

Läntisen lupayksikön päällikkö on 01.02.- 30.06.2024 tehnyt seuraavat lupapäätökset

-----  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10419	
Kiinteistötunnus	91-428-1-104	
Kiinteistön osoite	Kaupintie 19	
Tilan nimi	LASSAS	
Pinta-ala	78.7067 ha	
Kaavatilanne	Ei kaavaa	
Hankkeeseen ryhtyvä	Oy Teboil Ab c/o Plaza Loiste PL57, 01511 Vantaa	
<b>Toimenpide</b>	Tilapäisen huoltoasemarakennuksen, tilapäisen tonkkauspisteen ja tilapäisen paikoitusalueen (22 ap) rakentaminen sekä huoltoasemarakennuksen (100222807S) purkaminen.	
Lisäselvitykset	Hakemuksella haetaan lupaa siirrettävän rakennuksen rakentamiselle. Tontille rakennetaan siirrettävä huoltoasemarakennus, jossa on sisällä 10 asiakaspaikkaa ja terassilla 20 asiakaspaikkaa. Tontille tehdään autopaikkoja 22 kappaletta, joista 1 on liikuntaesteinen paikka ja kolme sähkölatauspistevarausta. Tontille rakennetaan tankkauspaikka. Tontilta puretaan vanha huoltoasemarakennus. Purettavan rakennuksen kokonaisala on 446 m <sup>2</sup> .	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tarja Tuulikki Hellsten, rakennusarkkitehti Tarja Tuulikki Hellsten, rakennusarkkitehti Timo Erkki Heino Oja, rakennusinsinööri Tomas Vilhelm Törnblom, diplomi-insinööri
Kerrosala	92 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	92 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	93 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	372 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P2	
Autopaikat	<b>01: Huoltoasemarakennus - 1041393540</b> Kiinteistön autopaikat 22	
Poikkeamiset	Rakennuskielto Vihdintien bulevardi-väylän suunnittelun vuoksi. Hankkeesta saatu ehdollinen puoltolausunto tilapäiseen käyttöön. Hakemuksen mukaista toimintaa puolletaan määräaikaista vuokrasopimuksen voimassaoloajaksi, päättyen 7/2027, ehdolla että alueella nykyisin sijaitsevaa reunapuustoa ei kaadeta. Alueen maaperän pilaantumisen riskiä tulee toiminnassa välttää.	
<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 24.1.2024, Ehdollinen Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 13.2.2024, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl Valtakirja 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	Tilapäisenä ratkaisuna hanke soveltuu paikalle eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 176 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelma Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	<p>Toiminnanharjoittajan on tehtävä ympäristönsuojelulain (527/2014) 135 §:n mukainen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvio, jossa on huomioitava tuleva toiminta kiinteistöllä. Kaivuita kiinteistöllä ei saa aloittaa, ennen kuin maaperän haittapitoisuudet on selvitetty, edellä mainittu arviointi ja mahdollinen PIMA-ilmoitus toimitettu Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön viranomaiselle. Selvityksen ja ympäristöviranomaisen hyväksymislausunnon tulee olla toimitettuna rakennusvalvontaviranomaiselle ennen aloituskokousta.</p> <p>Muulla suunnitelmalla tarkoitetaan suunnitelmaa jakeluaseman rakenteiden poistamisesta ja maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä. Toiminnanharjoittajan on esitettävä Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön viranomaiselle suunnitelma jakeluaseman rakenteiden poistamisesta sekä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä (Valtioneuvoston asetus 314/2020, 18 §). Suunnitelman ja ympäristöviranomaisen hyväksymislausunnon tulee olla toimitettuna rakennusvalvontaviranomaiselle ennen aloituskokousta.</p> <p>Ennen rakentamiseen ryhtymistä vanhat jakeluasemarakenteet säiliöineen tulee poistaa maaperästä kokonaisuudessaan Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön viranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.</p> <p>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.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Toimenpiteitä ei saa ulottaa nykyisille vihreille reuna-alueille. Alueella nykyisin sijaitsevaa reunapuustoa ei saa kaataa.</p> <p>Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien</p>

uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Jakeluaseman toiminnanharjoittaja on velvollinen tekemään pelastuslaitokselle kemikaaliturvallisuuslain 24 §:n mukaisen ilmoituksen vaarallisten kemikaalien käsittelystä. Ilmoitus on tehtävä pelastuslaitokselle vähintään kuukausi ennen uuden polttoainesäiliön käyttöönottamista.

Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen 31.12.2027, mihin mennessä rakennelma tulee kaikilta osin olla purettuna ja alue riittävässä laajuudessa ennallistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätäjä

arkkitehti Joonas Heikkilä  
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

14.2.2024  
15.2.2024  
16.2.2024  
viimeistään 1.3.2024  
2.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.3.2027 ja saatettava loppuun 2.3.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10569
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Hanasaarenkatu 1
Kaavan käyttötarkoitus	Ei asemakaavaa
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu PL 58200, 00099 HELSINGINKAUPUNKI

**Toimenpide**

Tilapäinen ruoppaus- ja maamassojen esikäsittely- ja välivarastokenttä

Haetaan lupaa sijoittaa Hanasaaren entisen hiilivoimalan alueelle tilapäisesti ruoppaus- ja maamassojen esikäsittely- ja välivarastokenttä reunapenkereineen sekä kuivatusvesien viemäröinti. Toiminnalle on ympäristölupa (Nro 275/2023, Dnro ESAVI/47203/2022, 20.10.2023). Tilapäinen toimenpidelupa voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ään nojautuen viideksi vuodeksi.

Kenttä on tarkoitettu Helsingin kaupungin alueelta tulevien ruoppausmassojen kuivatukseen ja esikäsittelyyn sekä tarvittaessa väliaikaiseen pilaantumattomien maamassojen välivarastointiin ja esikäsittelyyn. Kentälle on suunniteltu maksimissaan noin kolme metriä korkeat reunavallit, jotka rakennetaan kitkamaasta, louheesta tai vastaavasta kiviaineksesta. Kentälle tuotavien maakasojen yläpinta tulee olemaan maksimissaan reunavallin tasolla. Läjitettyjen ruoppausmassojen yläpinta tulee olemaan hieman reunavalleja matalammalla.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on antanut lausunnon. Ympäristölupahakemuksen yhteydessä Helsingin kaupungin kaavoitusviranomaisen on puoltanut kentän väliaikaista toimintaa.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Ympäristölupa (Nro 275/2023, Dnro ESAVI/47203/2022)
- Hankeselvitys tiivistelmä
- Hankeselvitys
- Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma

**Lisäselvitykset**

Alue kuuluu Helsingin kaupungin vuoden 2016 yleiskaavassa kantakaupunkialueeseen C2. Toiminta-alueella on voimassa 14.3.2008 voimaan tullut Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava (11650), jossa alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuinkäyttöä.

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija	Jukka Pekka Pietilä, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jukka Pekka Pietilä, arkkitehti

**Lausunto**

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 15.4.2024, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Ei kuultavia naapureita hankkeen sijainti huomioon ottaen.

**Liitteet**

Hankeselvitys tai -suunnitelma	2 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Ympäristölupapäätös	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

**Päätöksen perustelut**

Tilapäinen lupa voidaan myöntää viideksi vuodeksi, koska kehittyvällä alueella väliaikainen varastointialue ei aiheuta häiriötä eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 176 §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan tulee valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toimenpiteen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaikista terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä asioista.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa myönnettyä Ympäristölupaa Nro 275/2023, Dnro ESAVI/47203/2022.

Ympäristöseuranta- ja valvontayksikön lausunnon mukaisesti Hanasaaren ruoppaus- ja maamassojen välivarastointi- ja esikäsitteilykentän sekä siihen liittyvien viemärien, ajoväylien ja paikoitusalueiden rakentamisessa tulee huomioida maaperän pilaantuneisuus ja ilmoitusvelvollisuus. Rakentamisesta tai siihen liittyvästä vesien käsittelystä ei saa aiheutua hajuhaittaa tai muutakaan ympäristö- tai terveyshaittaa ympäristöön. Rakentamisen aikaisten työmaavesien johtamisessa mereen tulee noudattaa ympäristölupaa Kalasataman pohjois- ja eteläosan rakennustyömaiden kaivantovesien mereen johtamisesta (ESAVI 430/2019 muutoksineen), kuten kentän ympäristöluvan (ESAVI 275/2023) Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan.

Toimenpide saa olla toteutettuna 21.5.2029 saakka ellei alueiden käytöstä muuta johdu.

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätätjä

Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

2.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

3.5.2024

Päätöksen antopäivä

6.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 20.5.2024

Päätös lainvoimainen

21.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.5.2027 ja saatettava loppuun 21.5.2027 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGINKAUPUNKI

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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-11288
Kiinteistötunnus	91-16-748-2
Kiinteistön osoite	Nauvontie 16
Kaavan käyttötarkoitus	Toimistorakennusten korttelialue KT
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Talisman c/o Skanska CDF Oy PL 114, 00101 Helsinki

**Toimenpide**

Tilapäisen pysäköintialueen rakentaminen

Asemakaavan mukaiselle toimistorakennusten tontille perustetaan tilapäinen pysäköintialue viiden vuoden määräajaksi. Alue asfaltoidaan. Hulevedet johdetaan viivytyksen kautta hulevesiviemäriin. Viemäröintisuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen liitteenä.

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
KVV-suunnittelija	Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Robert Christoffer Trapp, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Kari Olavi Närvänen, insinööri
KVV-suunnittelija	Niko Juhani Jaakola, diplomi-insinööri

## Poikkeamiset

Pysäköintialue rakennetaan asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi määrätylle tontille, minkä vuoksi hanke on asemakaavan vastainen.

Hakija on solminut kaupungin kanssa rakentamatonta tonttia koskevan vuokrasopimuksen tilapäisen pysäköinnin järjestämistä varten jo vuonna 2014. Vuokrasopimus on voimassa kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Sorapintaista tonttia on käytetty pysäköintiin siitä saakka hakematta käytölle toimenpidelupaa. Alueen asfaltointia ja hulevesijärjestelyjen rakentamista varten pysäköintialueelle haetaan nyt tilapäistä lupaa viiden vuoden määräajaksi, sillä asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole ajankohtaistunut.

Toimenpide ei haittaa kaavan toteutumista koska kaavanmukaista rakentamisen tarvetta rakennuspaikalle ei tällä hetkellä ole.

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulostaja kuullut poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

**Liitteet**

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 176 §.

## Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

## Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus  
Loppukatselmus

## Lupaehto

Nauvontien puoleinen reuna-alue on siistittävä poistamalla alueelle kylvähätyneet puuntaimet. Nykyinen aita on suoristettava ja kunnostettava tai vaihtoehtoisesti aita on uusittava kokonaan. Pysäköintiruudut on maalattava asfalttiin ja tarpeettomat kyltit poistettava.

Pysäköintialue voidaan pitää paikoillaan enintään 8.6.2029 asti, ellei asemakaavasta sitä ennen muuta johdu. Mahdollinen pysäköintikäytön jatkaminen määräajan jälkeen edellyttää poikkeamispäätöstä sekä uuden luvan hakemista rakennusvalvonnasta. (Määräaika 8.6.2029)

Käsittelijä  
Päätäjä

Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa  
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

22.5.2024  
23.5.2024  
24.5.2024  
viimeistään 7.6.2024  
8.6.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.6.2027 ja saatettava loppuun 8.6.2027 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGINKAUPUNKI

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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-00757
Kiinteistötunnus	91-45-12-11
Kiinteistön osoite	Marjalahdentie 7
Kaavan käyttötarkoitus	Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

**Toimenpide**

Rantatontin täyttäminen

Alavalla merenranta-alueella sijaitsevaa tonttia täytetään maltillisesti merivesitulvien ehkäisemiseksi. Lisättävän maa-aineksen määrä on noin 300 m<sup>3</sup>. Tontilla sijaitsevan saunan purkaminen on käsitelty purkuilmoituksella 45-0280-24-N. Tontti nurmetetaan ja istutetaan täyttämisen jälkeen.

Hakijan mukaan merivesi nousee säännöllisesti purettavan saunarakennuksen lattiapinnan yläpuolelle. Tonttia täytetään siten, että uuden saunarakennuksen rakentaminen myöhemmässä vaiheessa kannattaa. Täytössä halutaan hyödyntää maa-aineksia, joita saadaan vastapäisen tontin 45-11-1 rakennustyömaalta (rakennuslupa LP-091-2022-07142). Edellä mainitun tontin pohjatutkimuksen mukaan pintahumuskerroksen alla on laadultaan tuntemattomia täytemaakerroksia, ohut siltti-/hiekkakerros sekä hiekkainen silttimoreeni-Zhiekkakerros ja avokalliota. PIMA-tutkimuksia ei ole tehty.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelijaTavanomainen  
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelijaTimo Johannes Kaipainen, arkkitehti  
Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäet huomautuksia hakemuksesta.

**Liitteet**Naapurin kuuleminen 2 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl**Päätös**

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §, 133 §, 140 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus  
Loppukatselmus

Lupaehto

Työtä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen ja hankkeelle on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Ilmoitus työn aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostilla rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille tai alueen tarkastusinsinöörille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan puhelinaikoina.

Aloittamisilmoituksen yhteydessä rakennusvalvontaan on toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä se, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikenteen sujuvuus taataan.

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15.8. välisenä aikana.

Täyttöihin saa käyttää vain puhtaita maa-aineksia. Pilaantuneiden maa-ainesten käyttäminen täyttöihin on kielletty. Käytettyjen maa-ainesten laadusta on toimitettava selvitys.

Tonttia ei saa laajentaa täyttöjen avulla meren suuntaan. Rannan tuenta louhekevillä on tehtävä suunnitelman mukaiselle paikalleen.

Täyttöjen valmistuttua on pyydettävä kaupunkimittaukselta sijaintikatselmus, jolla osoitetaan rantapenkereen sijainti oman tontin puolella.

Loppukatselmus voidaan hyväksyttävästi pitää vasta, kun täyttöalue on viimeisteltyjä istutettu suunnitelmien mukaisesti.

Käsittelijä  
Päätäjä

Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

22.5.2024  
23.5.2024  
24.5.2024  
viimeistään 7.6.2024  
8.6.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.6.2027 ja saatettava loppuun 8.6.2027 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 on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä, sekä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGINKAUPUNKI

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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-01353
Kiinteistötunnus	91-410-1-5
Kiinteistön osoite	Jyrängöntie 1
Tilan nimi	VVIKSBERG
Pinta-ala	10.1982 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VP: Puisto Sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, mikäli siihen on pakottava syy.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

**Toimenpide**

Asemakaavassa suojellun varistorakennuksen purkaminen pakottavasta syystä

Asemakaavassa suojeltu 87 neliömetrin kokoinen varistorakennus (VTJ-PRT 1001912648) puretaan. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava 9010 vuodelta 1987, joka sallii rakennuksen purkamisen pakottavasta syystä. Rakennuspaikalla on vireillä asemakaavan muutos 12744, jossa rakennuksen suojelumääräystä on esitetty tiukennettavaksi siten, että rakennusta ei saa purkaa pakottavasta syystä ja purkaminen edellyttäisi poikkeamispäätöksen suojelumääräyksestä. Asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä 17.6.2024 ja etenee kaupunginvaltuustoon kesän aikana.

Entinen leipomorakennus edustaa Kumpulan kartanon alueen nykypäiviin säilyneistä rakennuksista ainoana päärakennuksen ja siipirakennuksen lisäksi 1840-luvun rakennusvaihetta. Rakennuksella on jo ikänsä puolesta erityistä harvinaisuusarvoa.

Rakennus on hakijan mukaan purkukuntoinen kahden tulipalon ja sammutustöiden aiheuttamien vaurioiden takia. Puuosat mm. vesikatto ovat osaa alapohjasta lukuun ottamatta täysin tuhoutuneet ja tiilimuuratut ulkoseinät ovat myös pahoin vaurioituneet ja sisältävät haitta-aineita. Tiilimureissa on hakijan mukaan myös sortumisvaara.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on rakennusluvan hakijana todennut, että rakennukselle ei ole olemassa mitään korjausmahdollisuutta tai edes mahdollisuutta rakennusosien uudelleenkäytölle.

Hakemus on jätetty rakennusvalvontaan 24.5.2024.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu:

Kuntotarkastus  
Purkukartoitus  
Tutkimusselostus  
Haitta-ainekartoitus  
Alustava purkutyösuunnitelma

Rakennusvalvonta on kuullut purkamishakemuksen johdosta asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksen kanta purkamiseen on kielteinen ja asemakaavoitus edellyttää, että tontin käytöstä laaditaan purkamisen jälkeinen suunnitelma ennen purkamisluvan myöntämistä.

Kaupunginmuseo toteaa, että hakemuksen ja hakijan toimittamien selvitysten perusteella heidän ei ole mahdollista arvioida, olisiko säilyneiden rakenteiden korjaaminen ja täydentäminen vielä mahdollista vai edellyttävätkö vauriot lopulta myös kantavien luonnonkivi- ja tiilirakenteiden laajamittaisen uusimisen. Uusimista vaativassa

korjaustyössä tulee rakennussuojelun näkökulmasta arvioitavaksi, onko kyseessä edelleen vanhan rakennuksen korjaaminen vai käytännössä uudisrakentaminen, jonka myötä osaltaan menetettäisiin alkuperäisiin rakenteisiin liittyvä historiallinen todistusvoima. Kaupunginmuseo jättää pakottavan syyn arvioinnin rakennusvalvonnalle mutta toteaa myös, että rakennuksen purkaminen tulisi merkitsemään huomattavaa menetystä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennuksen kunto huomioiden.

Rakennusoikeus

Ei määriteltyä rakennusoikeutta. Rakennusala rakennuksen mukaan.

#### Lausunnot

Asemakaavoitus, 29.5.2024, Kielteinen  
Helsingin kaupunginmuseo, 10.6.2024, Lausunto

#### Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi rakennuksen huono kuntoja sijainti huomioon ottaen.

#### Liitteet

Haitta-aineselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	2 kpl

#### Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

#### Päätöksen perustelut

Voimassa oleva asemakaava sallii rakennuksen purkamisen pakottavasta syystä. Rakennuspaikalla on vireillä asemakaavan muuttaminen mutta ei rakennuskieltoa. Tulevassa asemakaavassa rakennuksen suojelua esitetään tiukennettavaksi nykyisestä eikä se salli enää rakennuksen purkamista pakottavasta syystä vaan purkaminen tarvitsisi poikkeamispäätöksen suojelumääräyksestä.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on purkamisluvan hakijana katsonut rakennuksen olevan kunnostuskelvoton. Rakennuksesta on käytännössä jäljellä kivijalkoja pahasti vaurioituneet tillimuuratut seinät. Hakemuksen liitteenä olevan tutkimusselostuksen johtopäätökset eivät perustu kohteen kaltaisiin rakennuksiin erikoistuneen asiantuntijan laatimaan kuntotutkimukseen, jonka perusteella voitaisiin täysin kiistatta todentaa luonnonkivestä muurattujen perustusten ja tiilimuurien kantavuutta ja korjattavuutta. Hakemus on kuitenkin jätetty niin myöhään (24.5.2024), että lisätutkimusten tekeminen ennen purkamisluvan myöntämistä ja uuden asemakaavan etenemistä kaupunginvaltuustoon on mahdotonta. Tällöin pahoin vaurioitunut ja sivullisille vaaraa aiheuttava rakennus jäisi paikalleen puistoon asemakaavan hyväksynnästä seuraavan rakennuskiellon johdosta pahimmillaan useiksi vuosiksi haitaten alueen käyttöä merkittävästi.

Tulevassa asemakaavassa rakennuksen tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tulevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus asettaa näin pahasti vaurioituneen rakennuksen terveelliseksi korjaamisen kyseenalaiseksi.

Asemakaavoituksen lausunto purkamiseen on kielteinen. Asemakaavan muutoksen etenemisestä johtuen, päätös rakennuksen purkamisesta ja rakennuspaikan turvalliseksi saattamiseen on tehtävä ennen asemakaavan hyväksymisen seurauksena voimaan tulevaa rakennuskieltoa. Purkamisluvan myöntäminen ei kuitenkaan velvoita kaupunkia purkamaan rakennusta välittömästi vaan tontille on purkamisluvan myöntämisen jälkeen mahdollista laatia asemakaavoituksen edellyttämä tontin käyttösuunnitelma ennen rakennuksen purkamista.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan jättänyt pakottavan syyn arvioinnin

rakennusvalvonnalle vaikka toteaakin hakijan teettämät ja hakemuksen yhteydessä toimittamat selvitykset puutteellisiksi ja purkaminen tulevan merkitsemään huomattavaa menetystä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Rakennusvalvonta toteaa, että purkamiseen on voimassa olevan asemakaavan edellyttämä pakottava syy. Tämä ja edellä mainitut perustelut tarkoittavat, että purkamislupa on myönnettävä. Kivijalan säästäminen tontin tulevaa käyttöä varten on toimitettujen selvitysten perusteella katsottu mahdolliseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
Loppukatselmus

Lupaehto

Rakennuksen kivijalka on säilytettävä muistumana paikalla olleesta suojellusta rakennuksesta siten, että sitä on mahdollista hyödyntää tulevan uudisrakentamisen tai tontin muun käytön osana. Säilyttäminen on tehtävä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokoukseen on kutsuttava mukaan kaupunginmuseon edustaja.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

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

Mikäli havaitaan, että purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, tulee ennen purkamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa (1096/1996) 39 §, 47 §, 49 §.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen kivijalka säilyttäen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen

jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätäjä

Yksikön päällikkö Salla Mustonen  
Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

14.6.2024  
17.6.2024  
18.6.2024  
viimeistään 2.7.2024  
3.7.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.7.2027 ja saatettava loppuun 3.7.2027 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 on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGINKAUPUNKI

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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-02165
Kiinteistötunnus	91-432-6-4
Kiinteistön osoite	Vallisaari 134
Tilan nimi	Vallisaari
Pinta-ala	24.6333 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12560/ 2022

S Suojelualue. Alue on maisemakuvallisesti arvokasta kokonaisuutta ja se liittyy laajempaan linnoitushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella on myös luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistoalueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa.

Is Alueen osa, jolle saa sijoittaa satamatoimintaa palvelevia rakennelmia.

Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon sijoittuminen arvokkaaseen linnoitusympäristöön. Arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja se tulee sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Rakennukset on rakennettava puurakenteisina ja pääosin puulla verhoiltuna.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Suomenlinna).

Kaava-alue sisältyy Suomenlinnan UNESCOmaailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (buffer zone).

Hankeeseen ryhtyvä	Metsähallitus Konserniyksiköt PL, 00521 Rovaniemi
--------------------	--

## Toimenpide

Tilapäisen konttikahvilarakennuksen rakentaminen

Haetaan lupaa yhdestä kontista rakennetulle konttikahvilarakennukselle, johon sisältyy kylmä tarjoilupiste, sen taakse rakennettava avoritiläseinäinen kylmä varastotiloja kontin päällä oleva avoin kattoterassi, jonka pinta-ala on 41,5 m<sup>2</sup> ja jonne johtavat ulkoportaat. Maantasoterassilla on 24 asiakaspaikkaa ja kattoterassilla on 24 asiakaspaikkaa. Kontti on tarjoilutila, jonka tarjoiluluukku on koko ajan auki, kun se on toiminnassa. Ei kvv-asioita.

Rakennus sijaitsee alueella, jolle saa rakentaa satamatoimintaa palvelevia rakennelmia, mutta ei sijoitu lähellä olevalle rakennusalalle, jolle saa rakentaa luontomatkailuun liittyviä liike- ja työtiloja sekä kausimajoitustiloja.  
Lupaa haetaan tilapäisenä viideksi vuodeksi.

Paikalta puretaan kolmesta merikontista rakennettu kahvila (VTJ-PRT104025599F), jonka määräaikaä jatkettiin viimeksi rakennusluvalla 52-1900-22-A maankäyttöjohtajan 10.6.2022 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2022-006538 T 10 04 01 nojalla 31.12.2027 saakka. Alueella ei tällöin ollut asemakaavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Torpedolahden satamakahvila sijaitsee Vallisaaren itäpuolella reittiliikennelaiturin vieressä.

Museovirasto on lausunnossaan 8.5.2024 esittänyt mm., että "Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta Museovirasto ei näe estettä uudistukselle. Uusittavat rakenteet toteutetaan olevan rakennuksen paikalle, eikä maaperään kajoavia

toimenpiteitä tarvita. Satamakahvilan uudistamiselle suunnitelmissa esitetyllä tavalla ei ole muinaismuistolain asettamaa estettä."

Asemakaavoitus puoltaa hanketta ja esittää, että tilapäinen rakennus toteuttaa aiempaa tilapäistä kahvilaa paremmin kaavan tavoitteita, eikä tilapäisenä haittaa asemakaavan toteuttamista. Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Rakennettavuusselvitys on toimitettu.

**Lisäselvitykset**

Itse kahvilassa ei ole wc-tiloja. Vallisaareissa on vierailijoiden käytössä olevia käymälöitä, joista kahvilaa lähimpänä olevat sijaitsevat noin 50 metrin päässä.

**Rakennusoikeus**

Hankkeeseen ryhtyvä ottaa vastuun rakennuksen sijainnista ohjeellisen alimman korkeusaseman alapuolella ranta-alueella.

Rakennetaan 36 m<sup>2</sup> liikerakennusten kerrosalaa.  
Puretaan 45 m<sup>2</sup> liikerakennusten kerrosalaa.

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija	Pia Jaana Ilonen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Pia Jaana Ilonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Kim Mikael Högström, rakennusinsinööri

**Kerrosala**

36 m<sup>2</sup>

**Kokonaisala**

36 m<sup>2</sup>

**Tilavuus**

90 m<sup>3</sup>

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 22.4.2024, Lausunto  
Asemakaavoitus, 21.5.2024, Puollettu

**Naapurien kuuleminen**

Ei kuultavia naapureita.

**Liitteet**

Lausunto 3 kpl  
Valokuva 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

**Päätöksen perustelut**

Rakennus ei tilapäisenä haittaa asemakaavan toteuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 127 §, 133 §, 139 §, 171 § ja 176 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

**Vaadittu työnjohtaja**

Vastaava työnjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloittamisilmoitus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Loppukatselmus

**Vaadittu erityissuunnitelma**

Rakennesuunnitelmat

**Lupaehto**

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että konttikahvilan purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään työturvallisuudesta vastaava henkilö. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä



käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 5.7.2029 saakka.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT- tai rakennustunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätäjä

Virpi Behm-Vartio  
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

18.6.2024  
19.6.2024  
20.6.2024  
viimeistään 4.7.2024  
5.7.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGINKAUPUNKI

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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.