

Lupatunnus LP-091-2022-06068
Kiinteistötunnus 91-7-182-16
Kiinteistön osoite Huvilakatu 5-7
Pinta-ala 0.1258 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 8948/ 1985
AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Asunnon laajentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalon asuinhuoneistoon B15 kuuluvan alakerran askarteluhuoneen käyttötarkoitus muutetaan asuinhuoneeksi. Askarteluhuone on aiemmin liitetty osaksi asuntoa sisäisellä portaalla (rakennuslupatunnus 7-2859-C-85). Olemassa olevassa asunnossa ei tehdä muutoksia. Vanha palo-ovi poistetaan portaan yhteydestä. Muita toimenpiteitä ei tehdä.

Maanpinnan tason ja pohjakerroksen lattian välinen korkeus vaihtelee 900-1000 mm välillä. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voi sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Kyseessä on yksi yläkerran tiloja pienempi huone, josta on käynti suoraan ulos.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1040 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Rakennusoikeus

1220 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

[REDACTED], sisustusarkkitehti
[REDACTED], sisustusarkkitehti

Kerrosala

24 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

24 m²

Tilavuus

60 m³

Laajennettava kokonaisala

26 m²

Uusi kokonaisala

1875 m²

Paloluokka

P1

Poikkeamiset

Rakennusoikeus on ylitetty.

Hakijan perustelu: Laskennallisesti kaavaan merkitty rakennusoikeus kasvaa, mutta kaavoittajan lausunnon mukaan voidaan hanketta käsitellä kuten ns. kaksitasokaavoja. Lisäksi tilan muutos rakennuksen asuinhuoneistoalasta on vähäinen.

Kyseessä on kaksitasokaavan kaltainen asemakaava, jossa tontin kaavamääräyksen mukainen rakennusoikeus on määritelty olemassa olevaa rakennusta pienemmäksi. Se ei kuitenkaan ole kaksitasokaava. Asemakaavoitus on esittänyt lausunnossaan 9.1.2024, että "Tontilla voimassa oleva asemakaava ei ole kaksitasokaava, joten muutoksessa

poiketaan asemakaavan sallimasta kerrosalasta. Ehdotetun toimenpiteen maankäytölliset vaikutukset ovat kuitenkin vähäiset ja muutos tapahtuu olemassa olevan rakennusrungon sisällä eikä näin ollen näy katukuvassa. Toimenpiteelle ei ole maankäytöllisiä esteitä eikä erillistä poikkeamispäätöstä kaavasta poikkeamiselle tarvita".

Askarteluhuoneen osalla huonekorkeus jää alle Ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista veloitettun 2500 mm.

Hakijan perustelut: Askarteluhuoneen osuus asuinhuoneiston kokonaispinta-alasta on 30%. Lisäksi hankeselvityksessä perustellaan, että "Alakerran huonekorkeus on alun perin ollut yli 2400 mm (laskennallisesti 2540 mm). Nykyinen huonekorkeus 2230 mm on seurasta yhtiön vuonna 2014 tekemästä korjauksesta, jolloin vanhaa pintavalua lämmityskaapeleineen ei purettu, vaan uusi pintavalu tehtiin suoraan vanhan päälle. Em. ratkaisu on korjattavissa mahdollisissa tulevaisissa korjauksissa, pelkästään nyt puuttuvien senttien takia siihen ei liene perusteltua välittömästi ryhtyä. Lisäksi on huomioitava, että tämä huonekorkeus koskee vain alakerran huonetta, muiden huonetilojen korkeus on yli 2800 mm."

Lausunnot	Asemakaavoitus, 8.11.2023, Lausunto Asemakaavoitus, 9.1.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 80 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Lupapisteeseen on nimettävä lvi-suunnittelija ja ilmanvaihdon toiminnasta ja riittävydestä tulee rakennusvalvonnan hyväksymän asiantuntijan antaa selvitys, joka esitetään talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille viimeistään ennen loppukatselmusta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja vastaa loppukatselmuksen pyytämisestä rakennusvalvonnalta ja toimittaa RakL 122 §:n mukaisen rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoituksen loppukatselmusta varten.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 10 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	19.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 25.6.2026
Päätös lainvoimainen	26.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.6.2029 ja saatettava loppuun 26.6.2031 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. Viranomaisen 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
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.