


Lupatunnus	LP-091-2022-06835
Kiinteistötunnus	91-22-553-1
Kiinteistön osoite	Sammatintie 7
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava v. 1959
	VIII Rakennusala 8-kerroksista, enintään 24 m korkeata rakennusta varten
	III Rakennusala 3-kerroksista, enintään 11 m korkeata rakennusta varten
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Asuinkerrostalojen julkisivukorjaus, lisälämmöneristäminen, vesikattojen korjaus / uusiminen sekä toisessa rakennuksessa tuuletusparvekkeiden uusiminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalot ovat vuonna 1960-1961 valmistuneet 8-kerroksinen talo 1, (103273105F) ja 3-kerroksinen talo 2, (103273106H) suunnittelijana arkkitehti Matti Hakuri. Rakennukset edustavat tyyliltään aikakaudelleen tyypillisiä asuinrakennuksia, joissa on nauhamaiset ikkunat ja julkisivu. Alueella on voimassa asemakaava (4536) vuodelta 1959, jossa rakennuksia ei ole suojeltu.

Hankkeessa tehdään molempien asuinkerrostalojen yläpohjan lisälämmöneristys, julkisivujen ja vesikattojen korjaus / uusiminen. Korkean rakennuksen, talo 1, kaikkien julkisivujen ja matalan rakennuksen, talo 2, länsipäädyn eristerappaukset puretaan ja korvataan tuulettuvalla levyrappauksella. Molemmissa rakennuksissa porrashuoneiden savunpoistoikkunoiden mekaaninen laukaisumeکانismi muutetaan sähkötoimiseksi.

Korkean rakennuksen, talo 1, yläpohja lisäeristetään ja vesikate uusitaan aluskatteellisena rivisaumapeltikatteenä. Rakennus on eristerapattu v. 2000, jolloin julkisivupintaa on kasvatettu n. 50...60 mm. Sekä pitkillä julkisivuilla ikkunanauhojen väleissä olevat eristerappaukset että päätyjulkisivujen eristerappaukset puretaan ja korvataan tuulettuvalla levyrappauksella, julkisivupinta kasvaa n. 20 mm. Asuntoparvekkeilla eristerappauksia ei uusita. Ikkunanauhojen levytykset irrotetaan, puurungot ja eristeet uusitaan. Vaaleat levytykset maalataan alkuperäiseen tummempaan sävyyn. Tuuletusparvekkeet (32 kpl) uusitaan nykyisen mukaisina betoniparvekkeina. Betonikaiteen korkeus säilyy ennallaan, teräksistä käsijohdetta korotetaan, n. 1,2 metriin parvekelattiasta. Tuuletusparvekkeiden alkuperäiset puuikkunat ja -ovent sekä asuntojen ikkunat kunnostetaan.

Matalan rakennuksen, talo 2, yläpohja lisäeristetään ja vesikate kunnostetaan. Julkisivut ovat alun perin olleet sileäksi rapattuja ja maalattuja kevytbetonipintoja ja parvekkeiden taustaseinät maalattuja betoniseiniä. Aiemmissa eristerappauskorjauksissa julkisivun pinta on kasvanut n. 50...60 mm. 1990-luvulla toteutettu etelä- ja itäisivujen eristerappaus on tehty paksurappauksena villan päälle ja 2000-2001 loput julkisivut eristerapattu ohutrappauksena. Länsipäädyn eristerappaukset puretaan ja korvataan tuulettuvalla levyrappauksella, seinän paksuus kasvaa 20 mm. Muiden julkisivujen rappaukset paikkakorjataan ja pinnoitetaan. Ikkunanauhojen levytykset irrotetaan, puurungot ja eristeet uusitaan. Vaaleat levytykset maalataan alkuperäiseen tummempaan sävyyn. Asuntoparvekkeilla tehdään betonikorjaukset ja huoltomaalaus. Parvekekaiteet on uusittu alumiiniprofiili-levy-kaiteiksi 1992. Hissitornit huoltomaalataan. Asuntojen ikkunat ja rakennuksen puu-ulko-ovet kunnostetaan.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 185 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaatavuus

Vaatava

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	██████████, arkkitehti ██████████, arkkitehti ██████████, rakennusinsinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 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. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään rakennustöiden aloittamiseen mennessä. 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. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle. 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.	
Käsittelyn määräaika	3 kk	
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk	
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen	
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	

Päätöspäivämäärä	6.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	7.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 15.6.2026
Päätös lainvoimainen	16.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 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. Viranomaisella 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.