

Lupatunnus	LP-091-2023-01272
Kiinteistötunnus	91-31-75-5
Kiinteistön osoite	Lokkikuja 4
Pinta-ala	0.1958 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	II Rakennusala enintään 2-kerroksista ja enintään 8 m korkeata paloa pidättävää luokkaa olevaa rakennusta varten.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide Asuinhuoneiston kellarin käyttötarkoitusten muutokset sekä yhteisten teknisten tilojen muutokset, 1. - 2. kerrosten ja ullakon muutokset, tulisijan rakentaminen sekä huoneistojen yhdistäminen

Lisäselvitykset Kuntarekisteritiedot saatetaan ajan tasalle siten, että Digi- ja väestötietoviraston tietokannassa olevat asuinhuoneistot A1 ja B2 yhdistetään yhdeksi huoneistoksi A1. Kellarissa asunnon A1 hallinnassa olevien tilojen käyttötarkoitukset muuttuvat sauna- ja pukeutumistiloista harrastustiloiksi sekä pesutupa- ja kuivaustilat asuinhuoneiston sauna- ja pukeutumistiloiksi. 1. kerroksessa siirretään keittiön sijainti ja rakennetaan uusi tulisija, joka liitetään olevaan hormiin. 2. kerroksessa rakennetaan uusi kylpyhuone. Ullakon varastotiloissa olevat kattoikkunat muutetaan avattaviksi varatiekkunoiksi. Kellarin yhteisissä tiloissa muutetaan pannuhuoneen ja polttoainevaraston käyttötarkoitukset tekniseksi tilaksi ja lämmönjakohuoneeksi. Teknisten tilojen poistumisturvallisuutta parannetaan rakentamalla uusia palo-ovia.

Hankkeen luvanvaraisista töistä kellarin tilojen käyttötarkoitusten muutokset sekä ullakon kattoikkunoiden rakentaminen on toteutettu aiemmin ilman lupaa. Siltä osin kuin rakennustyöt on tehty ennen luvan myöntämistä, ei rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja on rakennettu olemassa olevaan ullakkoon, jolloin RakL 8 § nojalla ullakosta ei muodostu kerrosta.

Rakennuksen laajuustiedot eivät muutu tässä hankkeessa.

Asuinhuoneisto ei täytä voimassa olevan esteettömyysasetuksen 241/2017 pientaloa koskevaa vaatimustasoa. Asetuksen 1 § (soveltamisala) mukaan asetusta on noudatettava asuinhuoneiston osalta siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Vuonna 1948 rakennetun pientalon muuttaminen esteettömyysasetuksen täyttäväksi ei ole katsottava tarkoituksenmukaiseksi tämän hankkeen yhteydessä.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 950,00 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
Poikkeamiset	Paloturvallisuusasetus YM 848/2017	

Määräys 34 §: Uloskäytävän leveyden tulee olla vähintään 900 mm ja korkeuden vähintään 2100 mm.

Poikkeus: Lämmönjakohuoneen uuden poistumistieoven koko on noin 0,8 x 1,8 m.

Perustelu: Ovi tehdään niin isona, kuin rakenteiden puolesta on mahdollista. Uusi ovi

	parantaa lämmönjakohuoneen poistumisturvallisuutta, kun toinen 0,9 x 2,0 m ovi jää edelleen käyttöön.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä on vähäinen ja perusteltu.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 § ja 63 § Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta. Ennen loppukatselmusta rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee esittää riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto siitä, täyttävätkö hankkeessa esitetyt palo-osastoinnit sekä jo ennen lupaa tehdyt lvi-työt niille säädetyt vaatimukset.
Käsittelijä	Juha Sundqvist
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	5.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 11.11.2026
Päätös lainvoimainen	12.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.11.2029 ja saatettava loppuun 12.11.2031 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.