

Lupatunnus	LP-091-2023-07578
Kiinteistötunnus	91-412-1-179
Kiinteistön osoite	Kuunaripolku 6, Kuunaripuisto
Tilan nimi	SOLBACKEN
Pinta-ala	1.0858 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VL Lähivirkistysalue. "Piha"-merkityllä alueella olevat suojeltavat rakennukset saa kunnostaa sellaiseen käyttöön, joka ei "piha"-alueen ulkopuolella haittaa tai rajoita yleistä virkistyskäyttöä. piha Suojeltavan rakennuksen pihapiiri. Alueella saa olla enintään kaksi autopaikkaa. Aluetta ei saa aidata. Kaava 10991 Lainvoimaisuus 2002
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Kokoontumistilarakennuksen (sr-2) peruskorjaus- ja muutostyöt Kokoontumistilarakennus on varustettu asemakaavamerkinnällä sr-2. sr-2 - Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalla arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa tai muuttaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Rakennuksen pihapiiri on varustettu asemakaavamerkinnällä piha. piha - Suojeltavan rakennuksen pihapiiri. Alueella saa olla enintään kaksi autopaikkaa. Aluetta ei saa aidata. Hankkeessa yhteydessä ei tule tilavuustietojen muutoksia. Asemakaavalla suojellun, 2010-luvun alussa peruskorjatun, hirsirakennuksen (sr-2) tilamuutokset ja palauttavat muutostyöt. Käyttötarkoitus kokoontumistilana ei muutu. Henkilömäärä (50 hlö), poistumistiet ja niiden esteettömyys sekä wc-tilojen lukumäärä pysyvät ennallaan. Rakennuksen paloluokka on P3. Koko rakennus on yhtä palo-osastoa. Palo-osastointia ei muuteta. Muutoksia julkisivuihin, kantaviin rakenteisiin, ilmanvaihtoon ja märkätiloihin. Nykyinen metallinen kierreporras, vuodelta 2010, puretaan ja uusi porras rakennetaan uuteen paikkaan. Nykyinen portaan aukko laitetaan umpeen. Saunan sähkökiuas muutetaan puukiukaaksi ja keittiöön asennetaan puuhella sähkölieden rinnalle. Uuden portaan kohdalle avataan ikkuna ulkoseinään. Uusi ikkuna mukailee talon vanhaa ikkunaa. Pääoven vieressä sijaitsevaan ikkunaan ja sivusiiven ikkunoihin lisätään alkuperäistä vastaava puitejako. Sivusiiven julkisivun koristelaudoitusta muutetaan palauttavaan suuntaan. Luvatta rakennettua kuisti puretaan ja tilalle rakennetaan rakennuksen ulkonäköön soveltuva maanvarainen terassi. Saunan ovelle rakennetaan porras ja pieni katos. Kaikki piiput pellitetään rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaisella tavalla.
------------	--

	Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita.		
	Asemakaavoitus, Kaupunginmuseo, Pelastuslaitos sekä Kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit ovat lausuneet hankkeesta.		
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta		
	Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Tämän katsotaan olevan hyväksyttävissä koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.		
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 180 m² Varsinainen rakennusoikeus.		
	Rakennusoikeuden käyttö ja tilavuustiedot eivät muutu hankkeen yhteydessä.		
	Rakennusoikeutta on käytetty: 188 m² Kokoonmistilarakennus (sisältää kylmän tornin 15 m²). 7 m² Jätetila (kylmä).		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	, arkkitehti , rakennusinsinööri , diplomi-insinööri , arkkitehti	
Paloluokka	P3		
Autopaikat	1001997887 Kiinteistön autopaikat Autopaikat enintään		
			2 2
Poikkeamiset	Rakennuksen koillispuolelle on rakennettu kuisti ilman luvitusta, joka tässä yhteydessä puretaan. Tilalle tulee maanvarainen terassi, rakennuksen tyyliin sopiva pieni ovelle johtava porras ja katos, joka ylittää rakennusalueen rajan. Rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennuksen luoteispuolelle on rakennettu ilman luvitusta porras, joka ylittää rakennusalueen rajan. Haetaan poikkeamaa rakennusjärjestyksestä koska ylitetään rakennusalueen raja enemmän kuin 1200 mm.		

Lausunnot	Asemakaavoitus, 8.3.2024, Ehdollinen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.7.2024, Ehdollinen Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 8.3.2024, Ehdollinen Pelastuslaitos, 29.2.2024, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 7.3.2024, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 12.7.2024, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.		
Liitteet	Lausunto Muistio	6 kpl 1 kpl	

	Muu liite	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
	Turvallisuusselvitys	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 41§, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 196 § Maankäyttö- ja rakennuslaki 217 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja Helsingin kaupunginmuseolta.	
	Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:	
	- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus - Purkutyösuunnitelma	
	Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita, suunnitelmasta poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Rakennustyön vaikutuspiirissä olevien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä ennen rakennustyön aloittamista.	
	Muutostöissä on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu tontin luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on ehdottoman välttämätöntä.	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).	
	Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.	
	Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.	

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta päivitettävä käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että kokoontumistiloja ei saa käyttää majoitukseen.

Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä.

Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Purkamissuunnitelman toimittamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta.

Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta Helsingin kaupunginmuseon ohjeet huomioiden. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Käsittelijä
Päätösjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.9.2025
1.10.2025
viimeistään 7.11.2025
8.11.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.11.2028 ja saatettava loppuun 8.11.2030 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.

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.

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.

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.