

Lupatunnus	LP-091-2024-06192
Kiinteistötunnus	91-28-224-50
Kiinteistön osoite	Lampuotilantie 50
Pinta-ala	0.0949 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehty muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon ullakon lämmöneristäminen ja liittäminen alla olevaan asuntoon, ulkoseinärakenteen muutos, parvekkeen ja kellarirakenteiden korjaus Vuonna 1948 valmistunut rintamamiestalo korjataan. Ullakko lämmöneristään ja liitetään avoportaalla alla olevaan asuntoon. Ulkoseinät on maalattu lateksimaalilla ja paneelin alla ei ole tuuletusrakoa. Puuverhous irrotetaan, ulkoseinien kunto tarkistetaan ja mahdolliset vaurioituneet osat korjataan. Tervapaperi poistetaan, julkisivupaneelin alle lisätään tuulensuojalevy (12 mm) ja ristiin koolaus/tuuletusrako (22 + 20 mm), jolloin ulkoseinärakenne kasvaa ulospäin 54 mm. Vanha pystypeiterimaverhous kunnostetaan ja kiinnitetään takaisin. Julkisivupaneeli maalataan hengittävällä öljymaalilla. Ikkunat ja ovet siirretään saman verran (54 mm) ulos. Hiljattain ilman lupamenettelyä vaihdetuilla puualumiini-ikkunoilla on käyttöikää jäljellä, samoin uusituilla ulko-ovilla. Parveke korjataan ja räystäälle lisätään räystästuuletus. Kellarivaraston rakenteet on kosteusvaurion takia tänä vuonna korjattu ja tila on RTA:n lausunnon mukaan saatu terveelliseksi. Kellarivaraston ovi tiivistetään ja huone alipaineistetaan vedonparantajalla. Maanpinnat rinteiden puolella muotoillaan siten, että rinteeltä tuleva pintavesikuorma ohjautuu rakennuksen sivustoilta ohi. Painovoimaista ilmanvaihtoa tehostetaan ja julkisivuihin lisätään perinnemallisia tuloilmaventtiilejä, maalaus julkisivun väriin. Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa (2.4.2025) esitetyt asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehdoissa. Hakemuksen liitteinä toimitetut erityisselvitykset: - Rajattu asbesti- ja haitta-ainekartoitus, raportti 10.6.2024 - Rajattu kuntotutkimus Hirvilampi RTA 24.06.2024 - Materiaalinäytteen mikrobianalyysi-suoraviljely, analyysivastaus 12.9.2024 - Kuntotutkimus, korjaustapaehdotus kellarin kosteushallinnaksi Heikkilä RTA 21.1.2025 - Rajatun kuntotutkimuksen täsmennys Hirvilampi RTA. Päiväämätön, liitetty hakemukseen 2.4.2025 - Rajatun kuntotutkimuksen täsmennys Hirvilampi RTA 8.10.2025 - Kellarin tarkastus purkutoimenpiteiden jälkeen Heikkilä RTA 21.10.2025 - Rakennusoikeuslaskelma - Värityskartoitus - Sokkelidetali, periaate ARK - Räystäsdetali, periaate ARK
------------	---

Lisäselvitykset	Rakennus kuuluu Pirkkolan jälleenrakennuskauden tyyppitalokokonaisuuteen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kaupunki vuokrasi Lampuotilantien alueen tontit rintamamiesten tai Karjalan siirtolaisten asuttamiseksi ja puolitoistakerroksiset puutalot valmistuivat 1945-1947. Tonttien tyyppitalopiirustukset laadittiin kiinteistöviraston tonttiosastolla. Alueen pihalle laati puutarhasuunnittelija Elisabeth Koch mallipihasuunnitelmat 1941-1942.	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus: Rakennusoikeudellinen asuinkerrosala 90 m² Lisärakennusoikeus: Ullakot saa käyttää asumiseen kerrosalan estämättä Kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä, edellyttäen, että asuinhuoneen vaatimukset on muuten täytetty Pihavaja tai leikkimökki 10 m² Käytetty rakennusoikeus muutoksen jälkeen: Rakennusoikeudellinen asuinkerrosala 76 m² Lisärakentamisoikeudella toteutettu asuinkerrosala 21 m² Asuinkerrosala yhteensä 97 m², tilavuus 450 m³, kokonaisala 171 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Erittäin vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija	 , arkkitehti  , arkkitehti  , diplomi-insinööri  , diplomi-insinööri  , diplomi-insinööri
Kerrosala	21 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	76 m ²	
Tilavuus	110 m ³	
Laajennettava kokonaisala	67 m ²	
Uusi kokonaisala	171 m ²	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 3.4.2025, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Valtakirja 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.	
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 9 §, 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
	Aloituskokous	

	Rakennekatselmus
	IV-katselmus
	Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma
	IV-suunnitelmat
	Rakennesuunnitelmat
	Detaljisuunnitelmat
	Muu suunnitelma
Lupaehto	O s a p u o l e t

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

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.

Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten.

Suojaus ja purku

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei istutuksille synny haittaa.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan. Julkisivupaneloinnin purkua tulee tehdä hienovaraisesti siten, että sitä pystyy uudelleen käyttämään.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta.

Jatkosuunnittelu ja korjaustyö

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

Mikäli muita alkuperäisiä rakenteita joudutaan uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Parveke tulee toteuttaa alkuperäisen mukaisena. (Helsingin kaupunginmuseon lausunto)

Ikkunoiden ja ovien sovittamisesta ympäröiviin rakennusosiin tulee laatia

mittapiirustukseen perustuva ARK-detaljipiirustus. Ovi- ja ikkunalistoitukset tulee toteuttaa alkuperäisen mukaisina. Vanha tilanne tulee esittää pisteviivalla, mikäli uusi tilanne jostain hyväksyttävästä syystä poikkeaa alkuperäisestä tilanteesta. Oleelliset mitat (ja mahdolliset mittamuutokset) tulee kirjoittaa auki.

Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa. Tarkastuksessa tarkistetaan myös julkisivupaneloinnin detaljit ja sovitukset ympäröiviin rakenteisiin. Tarkastukseen tulee kutsua pää- ja rakennussuunnittelija sekä kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja lopulliset värisävyt.

D o k u m e n t o i n t i

Kaupunginmuseon puoltamat, tarkennetut ARK-detaljipiirustukset tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ja siitä lähettää herätesähköposti lupakäsittelijälle.

Toteutunut värisuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Huolto-ohjeeseen on myös kirjattava, että aiemmin luvatta vaihdetut puualumiini-ikkunat tulee palauttaa alkuperäisen mallin mukaisiksi puuikkunoiksi kuten ulko-ovetkin, kun nykyiset ikkunat ja ovet tulevat käyttöikänsä päähän.

Käsittelijä

Päätätjä

Johanna Nordman

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

14.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

17.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 29.12.2025

Päätös lainvoimainen

30.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 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.