

Lupatunnus	LP-091-2024-09738
Kiinteistötunnus	91-31-5-13
Kiinteistön osoite	Vatakuja 1
Pinta-ala	0.3871 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ALK Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon parvekkeiden uusiminen sekä julkisivuverhouksen osittainen muuttaminen		
	Lauttasaassa Lohiapajanlahteen rajoittuvalla merenrantatontilla sijaitsevan ja vuonna 1961 valmistuneen asuinkerrostalon etelä- ja länsisivujen betonirakenteiset ulokeparvekkeet ja teräsrakenteiset kaiteet puretaan ja rakennetaan uudelleen. Eteläjulkisivulla parvekkeiden syvyysmittaa kasvatetaan 130 mm. Kaiteiden nykyiset lujitemuoviset umpiosat muutetaan valkoisiksi kuitusementtilevyiksi. Eteläsivun parvekkeiden taustaseinät uusitaan. Eteläsivun parvekvyöhykkeen parvekkeet lasitetaan ylintä kerrosta lukuun ottamatta ja niiden jakoseinät uusitaan palo-osastoivina luokkaan EI15. Parvekkeiden pystysäleiköt uusitaan metallirakenteisina. Länsisivun ulokeparvekkeita ei lasiteta. Porrastuvan kolmeosaisen rakennusmassan itäpäätyjen rapautuneet kalkkiahiekkatiileillä muuratut julkisivut puretaan lämmöneristeineen betoniseen sisäkuoreen saakka ja uusitaan energiatehokkaammalla lämmöneristeellä sekä tuulettuvaan metalliprofilijärjestelmään kiinnitetyillä tiililaatoilla. Tiililaattojen väri sovitetaan oleviin muurattuihin julkisivuihin. Ulkoseinärakenteen kokonaispaksuus ei muutu. Luvanvaraisten toimenpiteiden lisäksi eteläjulkisivun puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiinirakenteisina. Ikkunat varustetaan korvausilmaventtiileillä. Lisäksi itäsivulla rakennuksen sisäkulmien läheisyydessä sijaitsevat ikkunat uusitaan palo-osastoivina. Muut ikkunat ja ovet kunnostetaan. Pohjois- ja länsijulkisivut sekä sokkelit korjataan ja maalataan.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti	
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri	
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		
	Rajanaapuri tontilla 31005/9 on antanut suostumuksensa parvekkeiden syvyysmitan kasvattamiseen.		
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	
	Naapurin suostumus	1 kpl	
	Pöytäkirjaote	2 kpl	
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	
	Valtakirja	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 §, 48 § ja 63 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Työmaa-alueella sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat puut tulee suojata ennen purkutyön aloittamista.
Käsittelijä	Juha Sundqvist
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.9.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	18.9.2025
Muutosta haettava	viimeistään 27.10.2025
Päätös lainvoimainen	28.10.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.10.2028 ja saatettava loppuun 28.10.2030 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.