

Lupatunnus	LP-091-2024-11101
Kiinteistötunnus	91-2-40-12
Kiinteistön osoite	Vuorikatu 20
Tilan nimi	ORAVA-KORTTELI
Pinta-ala	0.1679 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Vesikaton, sisäpihan rappauksen ja ikkunoiden sekä kattotason nauharappausten ja ikkunoiden uusiminen	
Lisäselvitykset	Rakennus on valmistunut vuonna 1939 suunnittelijana arkkitehti Jarl Eklund. Alun perin käyttötarkoitus on ollut Helsingin Yliopiston kemian laitos. Rakennuksen erityispiirre on hyvin säilynyt terastirapattu puuikkunoin varustettu katujulkisivu. Myöhemmin rakennus on muutettu toimistotaloksi sekä sisäpihan siipeä on muokattu pohja- ja julkisivumuutoksilla (2-1346-05-B). Asemakaavassa (nro 9980) vuodelta 1993 rakennusta ei ole merkitty suojelluksi. Hankkeessa katujulkisivun terastirappaus paikkakorjataan ja ikkunat korjataan puusepän työnä. Poikkeuksena katujulkisivun alemman kattotason nauharappaus uusitaan ja ko kerroksen ikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoina niiden alapuolella olevasta peltikatosta johtuvan säärasituksen vuoksi. Katusiiven konesaumattu peltikatto uusitaan rivipeltikatteena ja rakenteita korjataan. Rakennuksen kaikki sisäpihan rapatut julkisivupinnat uusitaan. Punatiilijulkisivuille tehdään kevyt kunnostus. Sisäpihan ikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoina vanha puitejako säilyttäen. Tasakatto osuudella Siporex -seinäosuuden päälle asennetaan profiilipelti kuten muualla sisäpihalla. Sisäpihalle oleva käyttämätön ja huonokuntoinen tuuletusparveke puretaan ja tilalle rakennetaan ranskalainen parveke. Vanhat porrashuoneen puuikkunat kunnostetaan ja vanha porrashuoneen puuovi uusitaan vanhan mallin mukaisesti, mutta yksilehtisenä. Naapuritontin, Vuorikatu 22 (90-2-40-13) alustava suostumus telineiden sijoittamiseksi (työn suorittamiseksi) on liitetty hankkeelle. Lausunnot Helsingin kaupunginmuseo on 26.05.2025 antamassaan lausunnossa huomioinut, että kohteen asemakaava on vuodelta 1993, eikä se ole ajantasainen rakennussuojelun osalta. Terastirapattu ja arvokkain puuikkunoin varustettu katujulkisivu sisältää kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia suojeluarvoja, jotka hankkeessa kaupunginmuseon arvion mukaan on otettu huomioon. Terastirappauksen paikkauksessa tulee löytää hyvin patinoituneeseen pintaan sopeutuva paikkamalli alkuperäistä vastaavin materiaalein. Ikkunoiden kunnostuksessa tulee hakea alkuperäistä vastaava pintakäsittelymalli kunnostuksen tavoitteeksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti
Paloluokka	P1	

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Lausunto 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Naapurin suostumus 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 poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä. Rakentamislaki 12 §, 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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Ennen aloittamisilmoituksen tekoa on Lupapisteeseen tallennettava työmaavesien käsittelysuunnitelma. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. 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. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tarvella ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Terastirappauksen paikkauksessa tulee kiinnittää huomiota työsuoritukseen ja tehdä se alkuperäistä vastaavin materiaalein. Ikkunoiden kunnostuksessa on tavoitteena alkuperäistä vastaava pintakäsittelymalli. Naapuritontin, Vuorikatu 22 (90-2-40-13) tarkennettu suostumus telineiden sijoittamiseksi (työn suorittamiseksi) tulee saada ennen ko. työhön ryhtymistä. Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseolle.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	24.10.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	27.10.2025
Muutosta haettava	viimeistään 3.12.2025
Päätös lainvoimainen	4.12.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2028 ja saatettava loppuun 4.12.2030 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.