

Lupatunnus	LP-091-2025-00713
Kiinteistötunnus	91-4-87-4
Kiinteistön osoite	Bulevardi 12
Tilan nimi	KORPPIKOTKA-KORTTELI
Pinta-ala	0.1517 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL/s Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinrakennuksen tuuletusparvekkeiden uusiminen		
	Rakennuskohde on 1893 valmistunut asuinrakennus, joka on suojeltu 2014 voimaan tullessa asemakaavassa merkinnällä sr-1.		
	Rakennuksen sisäpihan puolella olevat betonirakenteiset tuuletusparvekkeet uusitaan. Uudet parvekelaatat valetaan alkuperäisiä vastaavina vanhan teräspalkiston varaan. Koristeelliset valurautakaiteet säilytetään ja asennetaan uusiin laattoihin. Matalat ja pinnaväleiltään harvat pinnakaiteet uusitaan alkuperäistä mallia noudattaen, käyttöturvallisuutta parannetaan korottamalla kaiteita yksinkertaisella vaakaputkella ja tihentämällä pinnavälejä 100 mm:iin.		
	Toimenpiteiden yhteydessä tehdään lisäksi:		
	Kattoterassien vuotavat kansirakenteet ja niiden tavanomaisesta sahatavarasta tehtyt palkistot uusitaan. Uudet palkistot ja terassipinnat tehdään painekyllästetystä puutavarasta. Terassikansi harvalaudoituksena (alla konesaumattu peltikate), johon tehdään tarkastusluukku alla olevalle vesikatonle. Kaiteet säilytetään. Betonirakenteisilla kattoterassien osuuksilla uusitaan vedeneristys.		
	Julkisivujen rappauspinnoille tehdään paikkakorjauksia.		
Lisäselvitykset	Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Käyttöturvallisuusasetusta 1007/2017 ei sovelleta, koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen, eikä käyttötarkoitus muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Käyttöturvallisuusolosuhteita ei heikennetä.		
	Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta.		
	Eroavaisuudet: Tuuletusparvekkeiden kaiteita korotetaan niin, että alkuperäiset vaakaputket säilytetään 900 mm:n korkeudella ja lisätään uusi vaakaputki 1200 mm:n korkeudelle. Tällöin kaiteen yläreunan ja suojaavan osan väliin muodostuu 260 mm avointa aukkoa, kun käyttöturvallisuusasetuksen enimmäisvaatimus on 200 mm.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , insinööri	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 8.9.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl

	Lausunto	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.	
Päätöksen perustelut	Toimenpide ei heikennä rakennuksen ominaispiirteitä ja täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä ei ole.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 § ja 63 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Detaljisuunnitelmat	
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 rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Aloittamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten työstä aiheutuvat haitat ympäristöön minimoidaan.	
	Pääsuunnittelija vastaa rakennussuojelun toteutumisesta hankkeessa ja huolehtii korjaustöiden dokumentoinnin järjestämisestä hankkeen aikana.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Hankkeessa pidettävä, hankkeen osapuolten hyväksymä tarkastusasiakirja vastuu- ja työvaihetarkastuksia suorittavine henkilöineen on esitettävä aloittamisilmoituksen yhteydessä. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.	
	Suojeltavien rakennusosien työmaa-aikaisten suojausten riittävyys tulee tarkistaa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.	
	Parvekelaattojen ja kaiteiden värityksen tulee säilyä pihajulkisivujen sävytykseen sovitettuna.	
	Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.	
Käsittelijä	arkkitehti Atte Kiianen	
Päätösjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	9.9.2025	
Päätöksen kuulutuspäivä	10.9.2025	
Muutosta haettava	viimeistään 17.10.2025	
Päätös lainvoimainen	18.10.2025	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 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.