

Lupatunnus	LP-091-2025-00865
Kiinteistötunnus	91-14-475-40
Kiinteistön osoite	Runeberginkatu 40
Pinta-ala	0.1178 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa So Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Saunaosaston käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoksi, uuden saunaosaston rakentaminen ja rakennuksen huoneistotietojen päivitys	
	Ullakkokerroksessa sijaitsevan saunaosaston käyttötarkoitus muutetaan asuinhuoneistoksi. Muodostuvan asuinhuoneiston B47 huoneistoala on 70,0 m². Asuinhuoneisto tehdään olemassa olevaan tilaan, jonka pohjaratkaisu ja varustus ovat asumisen kannalta tarkoituksenmukaiset. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä huoneiston tilaratkaisua ei muuteta. Muutos ei vaikuta rakennuksen julkisivuihin tai vesikattoon. Asunnolle osoitetaan jo olemassa oleva irtaimistovarasto kellarikerroksesta. Asuinhuoneiston ympäröivien rakenteiden rakennetyypit vastaavat nykyisellään rakennuksen muiden ullakkoasuntojen rakenteita. Asuinhuoneistolla on koneellinen poistoilmanvaihto. Ilmanvaihdon riittävyydestä asuinhuoneistolle on laadittu selvitys rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Asuinhuoneiston KVV-asennuksiin ei tehdä muutoksia vesimittareiden asentamista lukuun ottamatta. Muutoksessa rakennuksen laajuustiedot eivät muutu. Ullakolle sijoittuvalle asuinhuoneistolle ei tarvitse osoittaa uusia autopaikkoja. Käyttötarkoituksen muutos perustuu asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskevaan alueelliseen poikkeamispäätökseen. Poikkeamispäätöksen edellyttämät yhteistiloja ja asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet: - jäähdytysvaraus asuntoihin - kellar- ja yhteistilojen sekä porrashuoneiden valaistuksen parantaminen - jäteastiasuojien uusiminen - pyörävaraston parantaminen, mm. uusimalla pyörien säilytysjärjestelmät Kellarissa sijaitsevan talopesulan tiloihin rakennetaan saunaosasto. Lisäksi päivitetään rakennuksen huoneistoluettelo.	
Lisäselvitykset	Selvitystä korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta ei ole katsottu tarpeelliseksi.	
Rakennusoikeus	2360 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa

	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija	 , arkkitehti  , arkkitehti  , LVI-insinööri  , rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan ja asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen sääöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 58 § ja 63 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu vastaava työnjohtaja. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä aloittamisilmoituksen yhteydessä Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. 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. Asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ennen kuin asuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen asumisviihtyvyyttä parantavien toimenpiteiden oltava toteutettuina. Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.	
Käsittelijä	Petri Neuvonen	
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	11.11.2025	
Päätöksen kuulutuspäivä	12.11.2025	

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 19.12.2025
20.12.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2028 ja saatettava loppuun 20.12.2030 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.