

Lupatunnus	LP-091-2025-01198		
Kiinteistötunnus	91-1-22-1		
Kiinteistön osoite	Kristianinkatu 14		
Tilan nimi	PUKKI-KORTTELI		
Pinta-ala	0.0692 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	no. 7664 / v.1978 Ak Asuntokerrostaloien korttelialue So Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa		
Hankkeeseen ryhtyvä			

Toimenpide	Asuinkerrostalon (103027122J9) ullakkoasuntojen terrassien (2kpl) muutos- ja korjaustyöt		
	- Ullakkoasuntojen lasikaton ja terrassin vastaisen lasiseinän uusiminen - terrassin lattiarakenteen ja kaiteen uusiminen.		
Lisäselvitykset	Rakennusvalvonnan viranhaltija on vuonna 1992 myöntänyt rakennusluvan 1-2360-92-B kahden ullakkoasunnon rakentamiselle. Asuntoihin liittyvät terassit ovat kattamattomia, mikä on aiheuttanut vuosien ajan kosteusongelmia alakerran asuntoihin. Tässä hankkeessa terassit katetaan lasikatteella. Riittävän käyttökorkeuden saavuttamiseksi myös nykyisiä asuntojen lasikattoja korotetaan ja niiden rakenne uusitaan. Terrassien lattiarakenteet korjataan. Kaiteen sijaintia siirretään sisemmäksi vesikattorakenteisena, entinen teräspinnakaide poistetaan. Parvekelasitukset toteutetaan puitteettomin liukulasein kaiteen päältä. Lupapisteeseen toimitetun IV-selvityksen mukaan ullakkohuoneistoissa ilmanvaihto toimii tulo- ja poistoilmakoneella, joka on varustettu lämmön talteenotolla. Asuntojen jäähdytystä varten tarkoitetut ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt asennetaan vesikatolle. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Eroavaisuudet: Parvekekaiteiden käyttöturvallisuutta ei paranneta uudisrakentamisen määräysten mukaiseksi, koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , insinööri	
Paloluokka	P1		
Poikkeamiset	Vesikaton muotoa muutetaan asemakaavamääräyksestä poiketen. Lasitettu rakenne ulottuu osittain 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason ulkopuolelle.		
	Perustelut Terrassit ovat olemassa olevia, mutta niiden käytettävyyys on huono eivätkä ne ole kosteusteknisesti toimivia avoimuuden takia. Tarve lasitukselle on syntynyt		

kosteusvaurioiden takia.

Lasituksen koko mahdollistaa terassien käyttötarkoituksenmukaisen käytön ja parantaa asumisviihtyisyyttä.

Kaupunkikuvallista haittaa ei synny, koska terassit sijaitsevat sisäpihalla.

Lukuun ottamatta 45 asteen sääntöä noudatetaan ullakkorakentamisen ohjeita:

- Ehjää räystäslinjaa ei rikota
- Uudet rakennusosat eivät ulotu julkisivun linjaan asti
- Pihan valoisuus ei heikenny
- Naapureiden asumisolosuhteita ei heikennetä

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	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

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Aloituskokoukseen mennessä tulee hankkeeseen nimetä asiantuntija, joka osaltaan valvoo toteutusta kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyvien korjausten osalta. Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan laatima selvitys, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Työmaasuunnitelma
- Purkutyösuunnitelma
- Kuntotutkimus
- Kosteudenhallintaselvitys

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

Erityssuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan parvekkeiden kaide- ja lasitusdetaljisuunnitelmia

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.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ

Kosteusvahingoista kärsineistä terassin ja alapuolisen asunnon rakenteista tulee tehdä kuntotutkimus, jonka pohjalta laaditaan korjaussuunnitelma, jossa huomioidaan kosteus- ja sisäilmateknisesti mahdollisesti esiin nostetut, korjausta edellyttävät toimenpiteet.

Jos vaurioituneita rakenteita ei uusita kokonaisuudessaan, tulee jäljelle jäävät riskit selvittää ja esittää, kuinka ne hallitaan suunnitellun käyttöajan ajan.

Purkamissuunnitelman toimittamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Käsittelijä
Päätätjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.9.2025
26.9.2025
viimeistään 3.11.2025
4.11.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.11.2028 ja saatettava loppuun 4.11.2030 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.