

Lupatunnus	LP-091-2025-02416
Kiinteistötunnus	91-6-221-3
Kiinteistön osoite	Rehbinderintie 21
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue

S₀ Tontin osa, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen arvonsa tai arvokkaan kaupunkikuvan takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tällä tontin osalla ei saa suorittaa sellaisia uudisrakentamista eikä sellaisia lisärakentamis-, muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Suojellun asuinrakennuksen kosteusvaurioiden korjaaminen, kellarin tilojen muutokset, julkisivumuutokset, aloittamisoikeus
------------	--

Lisäselvitykset	Asemakaavalla suojellun asuinrakennuksen (Bertel Liljequist, 1911) kellarikerroksessa korjataan kosteusvauriosta kärsineitä rakenteita, korjaustöiden yhteydessä toteutetaan uusi salaojitus. Rehbinderintien puoleisen pääsisäänkäynnin porras puretaan salaojituksen rakentamisen ajaksi ja ennallistetaan nykyistä vastaavana.
-----------------	---

Rakennuksen pihojen välillä aiemmin kulkenut porras palautetaan kaivamalla se esiin ja kellarikerrokseen avataan uusi sisäänkäynti portaan yhteyteen. Palautettavan portaan länsireunalle rakennetaan uudet tukimuurirakenteet. Kosteudesta kärsineitä julkisivurappauksia uusitaan tarvittavilta osin.

Kellarikerroksessa tehdään tilamuutoksia rakennuksen pääkäyttötarkoituksen muuttumatta. Ilmanvaihdon toimintaperiaate muutetaan koneelliseksi poistoilmanvaihdoksi osassa kellarin tiloista.

Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta kellarin osalta, salaojituksen rakentamiselle sekä pääsisäänkäynnin portaan uusimiselle. Aloittamisoikeutta haetaan sillä perusteella, että kosteusvaurioiden leviäminen terveisiin rakenteisiin halutaan välttää ja salaojien rakentaminen pyritään tekemään ennen talvea ja rakentamisen kannalta huonompia sääoloja. Salaojituksen rakentaminen Rehbinderintien puolella edellyttää lisäksi huonokuntoisen ja kosteusvaurioista kärsineen pääsisäänkäynnin portaan purkamista.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä parannetaan kellarin tilojen esteettömyyttä.

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 5.8.2025 todennut seuraavaa: Uudet tukimuurit ja kaide välittyvät katunäkymään varsin vähäisissä määrin ja olemassa olevan graniittiportaana palauttaminen näkyviin on kannatettava toimenpide. Rehbinderintien puoleisen pääporras tulee dokumentoida huolellisesti ennen sen purkamista, jotta portaana palauttaminen alkuperäistä vastaavana toteutuisi mahdollisimman hyvin. Kaupunginmuseo pyytää mahdollisuutta tarkastukselle palautettavien portaiden esiin oton ja pääportaana purkamisen yhteydessä, jos näistä johtuu tarve suunnitelmien muuttamiseen.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Rakennesuunnittelija

Rakennussuunnittelija

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija

LVI-suunnittelija

[REDACTED], arkkitehti
[REDACTED], diplomi-insinööri
[REDACTED], arkkitehti
[REDACTED], diplomi-insinööri
[REDACTED], LVI-insinööri

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 5.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen kellarin kosteusvaurion korjaamisen, salaojituksen rakentamisen sekä pääsisäänkäynnin portaan uusimisen osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 36 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 78 §, 111 § ja 114 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Rakennekatselmus

IV-katselmus

KVV-katselmus

Loppukatselmus

Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma

IV-suunnitelmat

KVV-suunnitelmat

Pohjarakennesuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Rakentamisluvanvaraisia rakentamistöitä on tehty ennen rakentamisluvan myöntämistä. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Ilman rakentamislupaa tehdyille rakentamistöille on esitettävä asiantuntijatarkastajan laatima lausunto ennen aloituskokousta.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 12 §)

Aloituskokoukseen mennessä tulee hankkeeseen nimetä asiantuntija, joka osaltaan valvoo toteutusta kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyvien korjausten osalta.

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan
- Laadunvarmistusselvitys

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Vaadittua katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että Rehbindertien puoleisen pääportaan purkamisen yhteydessä ennen purkamistyön aloittamista ja palautettavien portaiden esiin oton yhteydessä suoritetaan tarkastukset, joihin kutsutaan pääsuunnittelijan, urakoitsijan ja hakijan edustajien lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksista ja niihin liittyvistä huomioista laaditaan muisto, joka tallennetaan Lupapisteeseen.

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Korjaustöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä puhtaudenhallinnasta. Kosteusvaurion korjaustyöstä tulee tehdä raportti, johon on kirjattu korjaustyön aikana todetut kosteusvaurion aiheuttaneet syyt ja niiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ilmanvaihtojärjestelmän muutoksessa tulee huomioida järjestelmän ympäristöön aiheuttamaa äänitasoa koskevat vaatimukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan laatima selvitys, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tämän rakentamisluvan käsittämien muutosten osalta.

Vakuus

16200€, Panttaussitoumus, 6.11.2025

Käsittelijä

Ville Karhu

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

11.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

12.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 19.12.2025

Päätös lainvoimainen

20.12.2025

Päätöksen voimassaolo

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.