

Lupatunnus	LP-091-2025-02919
Kiinteistötunnus	91-17-10-1
Kiinteistön osoite	Ratavartijankatu 4
Pinta-ala	0.3564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon pihan peruskorjaus, pihakannen ja autohallin peruskorjaus		
Lisäselvitykset	Pihakannen ja autohallin peruskorjauksessa suoritetaan seuraavat toimenpiteet • pihakannen olevat pintarakenteet, katokset ja istutusaltat puretaan ja rakennetaan uudet pintarakenteet istutuksineen • pihakannelta kaadetaan puita vesieristeen uusimisen vuoksi. Tilalle istutetaan uusia puita kansirakenteen kantavuuden sallimissa rajoissa. • pihakannen aukkokohdat katetaan lasikatoksilla • pihan länsireunalle rakennetaan uusi viherkatteinen grillikatos • olevat porrashuoneiden pääsisäänkäyntien katokset tuetaan ja säilytetään, pinnat maalataan • pääsisäänkäyntien portaat ja kaiteet uusitaan • lisätään ulkoportaan päälle erillinen pergolarakenne • pihan olevat puulankukaiteet uusitaan betonikaiteina, kaiteiden päälle lisätään pinnakaideosiot • rakennetaan uusi leikkialue ja uudet leikkikalusteet • pysäköintihallin liukuverkko-ovet uusitaan ikkuna-aukollisina nosto-ovina ja lisätään automaatio • olevat pelti/verkkoseinät uusitaan, niissä olevat käyttöovet uusitaan • talo 3 varastotilan kattoikkuna pihakannelle uusitaan		
	Toimitetut selvitykset: • Pysäköintihallin ilmanvaihdon selvitys		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 492,91 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pihasuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pihasuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , Maisemasuunnitteluhortonomi , insinööri	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä Pöytäkirjaote Rasitustodistus Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl	

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §

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.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- rakennesuunnitelma

Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä.

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.

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

Rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Aloittamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että asumisen turvallisuus ja terveellisyys taataan purkamisen ja rakentamisen aikana.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

2 kk 2 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Päätäjä

Arkkitehti Marja-Liisa Honkanen

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marja-Liisa Honkanen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

24.3.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

25.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 4.5.2026

Päätös lainvoimainen

5.5.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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
Virkka-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.