

Lupatunnus	LP-091-2025-03966	
Kiinteistötunnus	91-1-13-4	
Kiinteistön osoite	Snellmaninkatu 15	
Tilan nimi	MAAMYR--KORTTELI	
Pinta-ala	0.1747 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7345/ 1976 AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan ensimmäisessä kerroksessa.	
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████	
Toimenpide	Asuinhuoneiston erottaminen liiketiloista	
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon pihan puolella 2. kerroksessa sijaitseva tila erotetaan erilliseksi asuinhuoneistoksi D 36. Huoneisto D 36 on ollut asuinkäytössä ja liiketila ja asuintila ovat olleet yhteydessä toisiinsa, mutta asuintilaa ei ole virallisesti erotettu liiketiloista (I 50 ja I 51). Huoneistojen väliset oviaukot on eri vaiheissa suljettu, mutta nyt asuinhuoneistoa rajaaviin seiniin tehdään palo-osastointia ja ääneneristystä parantavia korjauksia. Asuinhuoneistolle on osoitettu irtaimistovarasto. Huoneiston D 36 keittiön ikkuna ja sen viereisen osastoidun porraskäytävän ikkuna ovat nurkassa alle 2 metrin päässä toisistaan. Tilanne on sama D- porraskäytävän kaikissa ylemmissä kerroksissa. Tila ikkunan kohdalla on ollut aiemminkin asuinkäytössä osana liiketiloja. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 380 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti ██████████, diplomi-insinööri ██████████, arkkitehti
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Huoneiston D 36 olohuoneen pääikkunan edessä on vapaata tilaa vastakkaiseen seinään vain n. 5 metriä, mikä on alle nykyisten säädösten 8 metrin etäisyyden. Hakijan perustelu: Koska vastapäinen rakennus on rakennettu vuonna 1907 ja tilanne on ollut sama jo yli 100 vuotta, ei uudempia määräyksiä ole voitu noudattaa. Tilanne on sama myös ylempien kerrosten asunnoissa.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 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. Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 80 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus	

Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennekatselmus Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennesuunnitelmat Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. 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. Lupapisteeseen on nimettävä lvi-suunnittelija ja ilmanvaihdon toiminnasta ja riittävydestä tulee rakennusvalvonnan hyväksymän asiantuntijan antaa selvitys, joka esitetään talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille viimeistään ennen loppukatselmusta.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	19 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	21.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.5.2026
Päätös lainvoimainen	29.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.5.2029 ja saatettava loppuun 29.5.2031 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. Viranomaisella 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.

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.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.