

Lupatunnus LP-091-2025-05467
Kiinteistötunnus 91-45-82-1
Kiinteistön osoite Kuusistonlinnantie 3
Pinta-ala 0.5923 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaavan tunnus: 4959
Vahvistuminen: 1961

AK: Asuntokerrostalojen korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvä ██████████

Toimenpide Kahden asuinkerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyö sekä parvekkeiden rakenteiden uusiminen.

Lisäselvitykset Hakijan ilmoittamat toimenpiteet hankkeessa:

Asuinhuoneistojen parvekkeet:

- parveketaustaseinillä olevien ikkunoiden ja ovien uusiminen, materiaali ja väri kuten alkuperäinen
- parvekkeiden taustaseinien uusiminen kuten alkuperäinen, u-arvo pulitettu
- parvekkeiden sisäpuolisen levyverhoilun uusiminen kuten alkuperäinen
- parvekekaiteiden uusiminen kuten alkuperäinen
- parvekelaattojen uusiminen
- parvekkeen betoni pieliseinien kunnostaminen/uusiminen
- parvekkeiden lasittaminen (kaikki parvekkeet)
- parvekkeiden vedenpoisto parvekkeen sisäpuolisella vedenpoistojärjestelmällä

Tuuletusparvekkeet:

- parveketaustaseinillä olevien ikkunoiden ja ovien uusiminen
- parvekelaattojen uusiminen
- parvekekaiteiden uusiminen
- parvekkeiden vedenpoisto parvekkeen ulkopuolisella vedenpoistojärjestelmällä

Julkisivuverhoilun korjaaminen/uusiminen
Uudet savunpoistoikkunat porrashuoneisiin

Tontin pohjoisemman kerrostalon ympäristössä ja sen pohjoispuolisessa puistossa sijaitsee linnoitekohteen Tukikohta V:24 (Puotinharju) aluerajaus. Kyseessä on muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, puolustusasema ensimmäisen maailmansodan ajalta. Kaupunginmuseo on lausunnossaan 6.3.2026 edellyttänyt kohteen säilymisen turvaamista ja ilmoittamista kaupunginmuseon edustajalle, mikäli korjaushankkeen yhteydessä havaitaan viitteitä arkeologisen kohteen rakenteista.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 14 465,84 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus Tavanomainen

Rakennusoikeus Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennusoikeuden käyttöön.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
Rakennussuunnittelija Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 6.3.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Energiaselvitys 2 kpl Lausunto 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rasitustodistus 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. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 5 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § 68a § ja 76 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava: <ul style="list-style-type: none">• Työmaasuunnitelma, jossa on esitetty mm. miten tontilla oleva muinaismuistoalue huomioidaan työmaan järjestelyissä• Kosteudenhallintaselvitys Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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. Kaupunginmuseon lausunnossa 6.3.2026 annettuja ohjeita on noudatettava. Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 6 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	19.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 25.6.2026
Päätös lainvoimainen	26.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.6.2029 ja saatettava loppuun 26.6.2031 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.

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.