

Lupatunnus	LP-091-2025-05800		
Kiinteistötunnus	91-7-105-35		
Kiinteistön osoite	Korkeavuorenkatu 1		
Pinta-ala	0.1253 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7948/ 1982 AK Asuinkerrostalojen korttelialue		
	So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinhuoneistoksi palauttaminen, kahden asuinhuoneiston jakaminen ja asuinhuoneistojen välisen seinän siirtäminen		
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva toimistohuoneisto B11 palautetaan asuinhuoneistoksi ja jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B11 ja C27. Rakennuksen 5. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto B18 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B17 ja B18 ja asuinhuoneistojen A7 ja B16 välistä seinää siirretään ja seinä rakennetaan uudelleen EI60-rakenteisena. Huoneistosta C27 avataan uudet oviaukot porrashuoneisiin B ja C ja oleva oviaukko C-porrashuoneeseen suljetaan. Uudet palo-ovet tehdään ulkonäöltään samanlaisina kuin olemassa olevat ovet. Lisäksi tehdään tila-, märkätila-, wc- sekä keittiömuutoksia. Asuntoyhtiölle on myönnetty rakennuslupa 7-1195-22-D asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaukselle. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot. Huoneistolle B11 myönnettyistä käyttötarkoituksen muutosluvasta 7-2732-21-D ja luvasta määräajan pidentämiselle rakennustöiden aloittamiselle ja loppuunsaattamiselle LP-091-2024-07169 (7-1819-24-DJ) luovutaan tässä yhteydessä. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri	
Paloluokka	P1		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.		
Liitteet	Valtakirja 3 kpl		
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.		

Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 80 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu vastaava työnjohtaja. 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. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Toteutuksessa on hankkeeseen ryhtyvän erityisesti huolehdittava, että muutostyöt eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitseville huoneistoille.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.12.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	18.12.2025
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026
Päätös lainvoimainen	27.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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
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.