

Lupatunnus	LP-091-2025-06009
Kiinteistötunnus	91-7-107-13
Kiinteistön osoite	Johanneksentie 4
Pinta-ala	0.1534 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	S₀ 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. (Kaava 7948, voimaantulo 3.12.1982)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinhuoneistoksi palauttaminen
Lisäselvitykset	Liike- ja asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat toimistotilat A3 ja B24 yhdistetään ja palautetaan asuinhuoneistoksi A3. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä. Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja on 19.12.2024 hyväksynyt poikkeamishakemuksen (HEL 2024-011361 T 10 04 01), jossa hankkeelle haettiin lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesta rajatusta rakennuskiellosta nro 12927. Rajattu rakennuskielto kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön. Asuinhuoneistossa on painovoimainen ilmanvaihto. Asuinhuoneistolle on osoitettu irtaimistovarasto. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet nykymääräyksistä ovat perusteltuja, kun huomioidaan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisaikankohta. Eroavaisuudet: Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaTavanomainen RakennussuunnittelijaTavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija , arkkitehti Rakennussuunnittelija , arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös1 kpl Valtakirja1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 57 §, 63 § ja 76 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus

Loppukatselmus

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.

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Toteutuksessa on hankkeeseen ryhtyvän erityisesti huolehdittava, että muutostyöt eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa yläpuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä

Ville Karhu

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

4.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

5.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 12.1.2026

Päätös lainvoimainen

13.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 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.