

Lupatunnus	LP-091-2025-06441
Kiinteistötunnus	91-30-37-3
Kiinteistön osoite	Ritokalliontie 3
Pinta-ala	0.1801 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11740 / Vahvistettu 2008

A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään aluekokonaisuuden osana.

Rakennuksia korjattaessa alkuperäistoteutuksen mukaiset rakennusosat ja materiaalit tulee säilyttää. Alkuperäistoteutuksen mukaiset piharakenteet, kuten muurit, terassit ja pihalaatoitukset tulee säilyttää. Uudisrakennuksessa asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 100 m² huoneistoalaa. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristön olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksen julkisivupintojen materiaalina tulee olla puhtaaksi muurattu tiili tai rappaus. Mikäli uudisrakennus liittyy vanhaan rakennukseen, julkisivujen tulee olla samaa materiaalia. Kattomateriaalina tulee olla tiili tai saumattu pelti. Piha-alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuvallisesti arvokas puusto ja luonnonkalliot on säilytettävä.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Julkisivumuutos: kahden autotallin oven muuttaminen.
Parvekemuutos: huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden kantavien tasojen purkaminen ja uusiminen.

Lisäselvitykset

Toimenpiteiden yhteydessä rakennuksen vesikatto uusitaan, savupiippu kunnostetaan ja yläosa suojaellimitetään, julkisivun rappaukset uusitaan, huoneistoikkunat ja parvekeovet uusitaan (ulkopinta puuta, puitejako säilyy), sokkeli kunnostetaan ja pinnoitetaan alkuperäistä mukailien ja porrashuoneiden ovet kunnostetaan.

Korjaukset tehdään pääsääntöisesti alkuperäisen ilmeen mukaisesti.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 200 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennesuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennesuunnittelija
Rakennussuunnittelija

, rakennusarkkitehti
 , rakennusinsinööri
 , rakennusarkkitehti

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu</p> <p>Hyvissä ajoin ennen aloittamisilmoituksen tekemistä on Lupapisteeseen toimitettava: Työmaasuunnitelma</p> <p>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.</p> <p>Rakennustyönäikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 17 pv
Käsittelijä	Kaisa Hyyti
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Kaisa Hyyti Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	3.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 10.7.2026
Päätös lainvoimainen	11.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2029 ja saatettava loppuun 11.7.2031 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.