

Lupatunnus	LP-091-2025-06730		
Kiinteistötunnus	91-2-40-13		
Kiinteistön osoite	Vuorikatu 22		
Tilan nimi	ORAVA-KORTTELI		
Pinta-ala	0.1728 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AK		
	Asuinkerrostalojen korttelialue		
Hankkeeseen ryhtyvä	Sr-2		
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.		
Toimenpide	Sr-2-suojeltujen julkisivujen muutokset ja korjaus Puutarhakujalla		
Lisäselvitykset	Seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo koostuu kahdesta eri aikoina valmistuneesta osasta: Vuorikadun puoleinen rakennus (talo A) on rakennusmestari E. Ikäläisen suunnittelema ja valmistunut vuonna 1923 ja Puutarhakujan puoleinen rakennus (talo B) on vuodelta 1937. Lisäksi näihin liittyy piha-alueen kellari, joka on rakennettu vuonna 2009. Alueella voimassa asemakaavassa (9980) vuodelta 1993 rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2.		
	Asuinkerrostalon (talo A) pääty- / pohjoisjulkisivua koskien on 20.12.2024 myönnetty rakennuslupa LP-091-2024-10499 ranskalaisen parvekkeen ja ikkunoiden lisäämiseksi. Nyt hankkeessa ko. pääty- / pohjoisjulkisivuun Puutarhakujalla tehdään sokkeli- ja rappauskorjauksia. Tontin rajalta on poistettu betoninen tukimuuri kaupungin tontilta paikalla sijainneen toimitalon purkamisen yhteydessä. Tätä ennen julkisivussa on ollut kiinni matala puinen rakennus, joka on purettu 60-luvulla. Rappausjulkisivua jatketaan vanhan julkisivun mukaisesti. Sokkelin kunnostuksessa uusi sokkeli tehdään korkeudeltaan ja materiaaliltaan vastaavana kuin Vuorikadun sokkeli. Sokkelin korjausosaan liittyy piha-alueen kellari, jonka harkkoseinä, korkeus 1.5-2 m, näkyy julkisivussa. Sokkelina ja julkisivuna käytetään siinä sama graniittilaatoitusta kuin A-talossa.		
	Talo B:n terastirappaus ja sokkelia Puutarhakujan puolella kunnostetaan. Terastirappaus ja sokkeli tehdään alkuperäiseen tyyliin.		
	Lausunnot		
	Kaupunginmuseo on 8.9.2025 antamassaan lausunnossaan todennut, että Kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmassa esitettyä julkisivujen eheyttämisen mallia. Hankkeen onnistumisen kannalta on tärkeää saada uudet materiaalit sopeutumaan alkuperäiseen materiaalivalikoimaan, punertavaan graniittiin, keltaiseen rappaukseen ja harmaaseen pesuterastipintaan. Kaupunginmuseo osallistuu hankkeen materiaalikatselmuksiin. Toteutuksen laatuun tulee erityisesti panostaa hankkeessa.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		, arkkitehti
Paloluokka	P1		

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Lausunto 1 kpl Pohjapiirustus 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 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, valittu kivilaatu, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja. Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.9.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	10.9.2025
Muutosta haettava	viimeistään 17.10.2025
Päätös lainvoimainen	18.10.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 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.