

Lupatunnus	LP-091-2025-07306
Kiinteistötunnus	91-31-29-2
Kiinteistön osoite	Kauppaneuvoksentie 4
Pinta-ala	0.2809 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinkerrostalon parvekekaiteiden osittainen uusiminen sekä korvausilmaventtiilien ja ilmavaihdon vedonparantajien lisääminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalon ulokeparvekkeiden sekä ranskalaisten parvekkeiden teräskaitteet uusitaan. Maanpäällisen kellarin autotallien ja yhteistilojen ulko-ovet uusitaan. Julkisivuihin lisätään korvausilmaventtiilit. Painovoimaisen ilmanvaihdon hormit varustetaan vedonparantajilla vesikatolla.</p> <p>Luvanvaraisten toimenpiteiden lisäksi rakennuksen ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiinirakenteisiksi sekä kunnostetaan julkisivun rappausverhous, parvekkeidenbetonilaatat ja -kaiheet ja porrashuoneiden ulko-ovet. Julkisivut maalataan väritutkimuksen osoittamasta alkuperäisestä väristä poikkeavalla sävyllä.</p> <p>Ulokeparvekkeiden sivuilla olevat teräsrakenteiset kaiheet eivät kaikilta osin täytä käyttöturvallisuusasetuksen 1007/2017 8 §:ssä sallittuja enimmäismittoja kaiteiden suojaavan osan pystyrakenteille tai alareunan ja tasanteen välisille aukoilta. Asetuksen 1 § (soveltamisala) nojalla rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen, jos alkuperäinen ratkaisu ei ole turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta ilmeisen haitallinen eivätkä muutokset heikennä käyttöturvallisuutta. Parvekekaiheet rakennetaan alkuperäistä kaideratkaisua mukaillen kaupunkikuvallisista ja rakennushistoriallisista syistä. Parvekkeiden ei ole todettu olleen tähänastisenkäyttöikänsä aikana ilmeisen haitallisia turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus ei myöskään muutu hankkeessa riskillisemmäksi. Kaikeiden käyttöturvallisuutta parannetaan alkuperäiseen tilanteeseen nähden tihentämällä pystypinnojen välistys asetuksen mukaiseksi sekä kaventamalla kaidekehysten ja ympäröivien rakenteiden välisiä aukkoja.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseon laatiman Lauttasaaren rakennusinventoinnin mukaan 2001-2002 rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeistelyä ja se on säilynyt osin alkuperäisessä asussaan. Helsingin kaupunginmuseo on antanut hanketta koskevan lausunnon, jonka mukaan rakennusta tulee kohdella kuten asemakaavassa suojeltuja rakennuksia siten, ettei mahdollisilla korjaustoimenpiteillä vaaranneta rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Lisäksi todetaan, että kyseessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, jonka korjauksen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaisluonnetta kunnioittavat ratkaisut. Lausunnossaan kaupunginmuseo puoltaa julkisivuja koskevia korjaavia toimenpiteitä sekä korvausilmaventtiilien lisäämistä.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 450,00 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Vaativa IV-suunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija IV-suunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], rakennusinsinööri [REDACTED], LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Pöytäkirjaote	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. 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. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden valoaukot eivät pienene muutostyön yhteydessä. Vaaditulla erityissuunnitelmalla "muu suunnitelma" tarkoitetaan lopullista ulkoväriyysuunnitelmaa. Ulkoväriyysestä sekä hyväksytyistä värimalleista on toimitettava lopullinen väriyysuunnitelma Lupapisteeseen.	
Käsittelyn määräaika	3 kk	
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 26 pv	
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.	
Käsittelijä	Juha Sundqvist	
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	8.5.2026	
Päätöksen kuulutuspäivä	11.5.2026	
Muutosta haettava	viimeistään 17.6.2026	
Päätös lainvoimainen	18.6.2026	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2029 ja saatettava loppuun 18.6.2031 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.