

Lupatunnus	LP-091-2026-00012
Kiinteistötunnus	91-31-82-4
Kiinteistön osoite	Isokaari 7
Pinta-ala	0.2345 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinrakennuksen parvekkeiden ja julkisivurappauksen uusiminen	
	<p>Lauttasaassa Isokaaren varrella sijaitsevan, arkkitehti Else Aropaltion suunnitteleman ja vuonna 1946 valmistuneen asuinkerrostalon asuinhuoneistojen ja porrashuoneiden ulokeparvekkeet puretaan ja rakennetaan uudelleen alkuperäisen mukaisina. Parvekkeiden äärimitat kasvavat 20...40 mm johtuen betonirakenteiden kaiteiden paksuusmitan kasvamisesta. Kaiteiden korkeusmitta säilyy alkuperäisen mukaisena. Parvekkeiden käyttöturvallisuutta parannetaan lisäämällä betonikaiteiden päälle käsijohde. Parvekkeiden betonirakenteiset jakoseinät rakennetaan uudelleen alkuperäisten mukaisina. Tuuletusparvekkeiden teräsputkista valmistetut tuuletustelineet palautetaan alkuperäisten mukaisina.</p> <p>Rakennuksen julkisivujen ja sokkelien roiskerappaus uusitaan alkuperäisen mukaisena kolmekerrosrappauksena. Ikkunoiden vesipellit sekä syöksytorvet uusitaan. Rakennuksen ulkoveritys palautetaan alkuperäistä väritystä mukaillen.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseon laatiman Lauttasaaren rakennusinventoinnin 2001-2002 mukaan rakennuksen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeistelyä ja rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on osa arkkitehtonisesti merkittävää useamman rakennuksen kokonaisuutta.</p>	
Lisäselvitykset	Tuuletusparvekkeiden kaiteiden kokonaiskorkeus alittaa 70 mm käyttöturvallisuusasetuksen 1007/2017 7 § edellyttämän 1 m tai 1,2 m vähimmäiskorkeuden putoamiskorkeudesta riippuen. Asetuksen 1 § (soveltamisala) nojalla rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen, jos se ei ole turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta ilmeisen haitallinen. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei muuteta hankkeessa riskillisemmäksi. Tuuletusparvekkeiden ei ole todettu olleen tähänastisen käyttöikänsä aikana ilmeisen haitallisia turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta. Parvekekaiteet rakennetaan alkuperäistä kaideratkaisua mukaillen asemakaavan suojelumääräystä noudattaen. Kaidekorkeus on nykyisissä kaiteissa 910 mm, joten tilannetta parannetaan korjaustyön yhteydessä nykyiseen nähden.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 080,85 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	██████████, rakennusarkkitehti ██████████, diplomi-insinööri ██████████, rakennusarkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	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.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus Mallitarkastus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.	
	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.	
	Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.	
	Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.	
	Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.	
	Rappauspintojen yksityiskohdat tulee dokumentoida ennen rappauksen poistamista siten, että ne ovat palautettavissa alkuperäisten mukaisina.	
	Rappaus tulee suorittaa käsin lyömällä, koneellisesti toteutettua rappauspintaa ei hyväksytä.	
	Alkuperäistä rappauspintaa tulee säilyttää rakennusvalvonnan kanssa sovittavalla tavalla.	
	Ennen rappauksen poistamista ja julkisivun peittämistä on julkisivujen rappauspinnasta ja väriyksestä tehtävä riittävän suuret, vähintään 1 m ² kokoiset mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä rappauksen struktuuri ja värisävy. Mallit hyväksytetään rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija, rakennusvalvonnan lupakäsittelijä sekä kaupunginmuseon edustaja.	
	Vaaditulla erityissuunnitelmalla "muu suunnitelma" tarkoitetaan lopullista ulkoväriyysuunnitelmaa. Ulkoväriyksestä sekä hyväksytyistä värimalleista on toimitettava lopullinen väriyysuunnitelma Lupapisteeseen. Väriyysuunnitelman tulee perustua paikalla tehtyyn, asiantuntijan laatimaan selvitykseen rakennuksessa käytetyistä alkuperäisistä värisävyistä, joka sisällytetään värisuunnitelman osaksi.	

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, etteivät ikkunoiden ja ovien valoaukot pienene tai ovien kynnykskorkeudet kasva korjaustyön yhteydessä.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
25 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Juha Sundqvist
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.3.2026
31.3.2026
viimeistään 7.5.2026
8.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2029 ja saatettava loppuun 8.5.2031 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. Viranomaisella 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
Vaihe: 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.