

Lupatunnus	LP-091-2026-00219
Kiinteistötunnus	91-17-24-4
Kiinteistön osoite	Opastinsilta 1
Pinta-ala	0.2862 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon peittävä julkisivukorjaus ja parvekekaiteiden uusiminen	
Lisäselvitykset	Tehdään seuraavat korjaus- ja muutostoimenpiteet: • Julkisivut lisälämmöneristetään ja peitto-korjataan tuulettuvalla levyrappauksella. • Julkisivun ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoina. Karmisyvyyttä kasvatetaan seinärakenteen paksuuntumisen vuoksi, jotta ulkosmyygistä ei tule tarpeettoman syvä. • Parvekekaiteet uusitaan lasikaiteina ja kaikki parvekkeet lasitetaan. • Huoneistoparvekeovet uusitaan yksilehtisinä ulospäin avautuvina puu-alumiini - ovina. • Rakennetaan katualueelle ulottuva uusi ramppi ja porras, jolle haetaan sijoituslupa. • Tehdään uusi ulko-ovi kerhotilalle, muutetaan yhden ikkunan kokoa ja lisätään 2 ikkunaa kerhotilalle. Kerhotilan nykyinen sisäänkäyntiovi itäjulkisivussa ummistetaan. • Kaikki ulko-ovet uusitaan. • Eteläjulkisivun ikkuna ummistetaan. • Hissikonehuoneiden ulkopellitykset ja kulkuovi uusitaan. • Sokkelipinnoille paikkakorjaukset ja maalaus. • Porrashuoneiden kattoikkunoihin tehdään savunpoiston etälaukaisujärjestelmä.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 960 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 4 500 + 300, yhteensä 4 800 m² Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa tontin asuntokerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä ja jälkimmäinen luku ensin mainitun lisäksi sallitun pihamaan alapuolelle ja niihin kerroksiin, joissa ei ole asuntoja, rakennettavan, kerrosalaksi laskettavan tilan kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala ennen toimenpidettä: asuinkerrosala 4 449 m² liiketilakerrosala 171 m² yhteensä: 4 620 m² Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala toimenpiteen jälkeen: asuinkerrosala 4541 m² liiketilakerrosala 174 m² yhteensä: 4 715 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta:	

1. Tuulettuva levyrappaus, uusi luiska ja porras ylittävät tontin rajan katualueelle rakennuksen pohjoispäädyssä.

Perustelu: Julkisivun korjaus ja lisälämmöneristys. Olevaan kerhotilaan toteutetaan suora yhteys ulkoa. Ylityksille haetaan sijoituslupa

2. Tontin asuntokerroksalle osoitettu enimmäismäärä ylittyy 41 m2.

Perustelu: julkisivun välttämätön korjaustoimenpide ja lisälämmöneristäminen

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Valtakirja	2 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 114 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma

Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan parvekkeiden kaide- ja lasitusdetaljisuunnitelmia

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan julkisivulevytyksen rappaus- ja värimalleja. Ennen rappaustyön aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoinen mallirappaus koristerappauksesta. Mallista tulee arvioida rappauksen väri ja rakenne. Arviointiin tulee kutsua edustukset rakennusvalvonnasta.

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.

Katualueelle sijoitettavista rakennelmista ja rakenteista tulee sopia ennakoon Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa. Rakennelmille tulee olla myönnettyä sijoituslupa ennen totutusta.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden

rakennesuunnitelmien tarkastuksesta. Tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Toimitetut selvitykset
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus
Energiaselvitys

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 14 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Arkkitehti Marja-Liisa Honkanen
Tiimipäällikkö Jyrki Kauhanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.3.2026
1.4.2026
viimeistään 8.5.2026
9.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.5.2029 ja saatettava loppuun 9.5.2031 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. 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.