

Lupatunnus	LP-091-2026-00643
Kiinteistötunnus	91-42-26-9
Kiinteistön osoite	Armas Lindgrenin tie 15
Pinta-ala	0.7712 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8630/ 1985 A Asuinrakennusten korttelialue Rannan puolella asemakaavassa on istutettava alueen osa ja tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rivitalon asuinhuoneiston muutoksia	
Lisäselvitykset	Rivitalon asuinhuoneiston F kellarikerroksessa sijaitsevan autotallin käyttötarkoitus muutetaan askartelutilaksi ja varastoksi. Autopaikkamäärä vähenee yhdellä, mutta hakijan mukaan tontilla on edelleen asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä. Kerrosala ei muutu. Kellarikerroksessa alapohjarakennetta muutetaan. Autotallin osalta lattiarakenne uusitaan kokonaisuudessaan ja oleva maatyttö uusitaan 400 mm syvyydeltä/ kallion pintaan saakka. Maantasossa olevan terassin pintamateriaalia ja kokoa muutetaan ja terassin yhteyteen lisätään istutuksia. Lisäksi tehdään ei-luvanvaraisia peruskorjaus- ja muutostöitä sekä tilajärjestelyjä ja vähäisiä julkisivumuutoksia. Huoneiston ilmanvaihto muutetaan koneellisesta poistosta koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi lämmön talteenotolla (LTO). Toimitettuja selvityksiä: -Hankekuvaus -LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet -Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta -Selvitys rakennuksen terveellisyydestä: rakennuksen korjaus- tai muutostyö -Haitta-ainekartoitus Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2000 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Kaavamääräys istutettava alueen osa. Poikkeaminen: Huoneiston eteläpuolella maan pinnan tasolla oleva terassi ulottuu 5m istutettavaksi merkityn alueen osan päälle. Hakijan perustelu: Kyseessä olevan asunnon edessä istutettava alueen osa tulee lähemmäksi rakennusta kuin tontin rakennusten muissa asunnoissa. Istutettavaa	

vyöhykettä jää vielä paljon meren ja terassin väliin, vaikka terassi ulottuu osittain istutettavalle alueen osalle. Poikkeamaa kompensoidaan lisäämällä istutuksia terassin yhteyteen.

Puinen terassipinta on aivan maan pinnan tasolla. Sen materiaali vaihdetaan nykyisestä betonisesta puiseksi, mikä sovitaa sen paremmin ympäristöönsä ja parantaa hulevesien imeytymistä. Se parantaa pihan käyttökelpoisuutta, viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Olemassa oleva puusto säilytetään terassin alueella. Puut kasvavat isoista aukoista terassin läpi.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl

Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 80 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu 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.

Terassin läheisyyteen tulee lisätä istutuksia. Puita ei saa kaataa.

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

1 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätösjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.10.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

13.10.2026

Muutosta haettava

viimeistään 19.11.2026

Päätös lainvoimainen

20.11.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.11.2029 ja saatettava loppuun 20.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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 päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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
Vaihe: 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.