

Lupatunnus	LP-091-2026-00923
Kiinteistötunnus	91-43-267-2
Kiinteistön osoite	Laivalahdenkaari 15
Pinta-ala	0.4076 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
	mk - Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████
Toimenpide	Julkisivutoimenpide, osittainen lisälämmöneristys, puiden kaato
Lisäselvitykset	Kohteessa toteutetaan peruskorjaus, jonka yhteydessä kohteen parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus avattavissa $\geq 30\%$, ei muodosta huonetilaa. Jokaisessa rakennuksessa yhdessä parvekelinjassa uusi kiinteä puitteellinen lasitus, EI15. Rakennuksen tilavuustietoihin ei muutoksia.
	Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.
	Yläpohjan lisälämmöneristys.
	Puita kaadetaan 9 kpl. Uusia puita istutetaan 4 kpl.
	Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2280 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	3700 + 100 k-m ²
	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku monikäyttötilan enimmäismäärän.
	Monikäyttötilaan saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkot-, tms. tilaa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen Rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti Rakennesuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri
Paloluokka	P1
Poikkeamiset	-
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Vaadittu työnjohtaja	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a §, 76 § ja 112 - 113 §:t
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.</p> <p>Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.</p> <p>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.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 19 pv
Käsittelijä	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Päätäjä	Anne Vähätalo Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	5.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 13.7.2026
Päätös lainvoimainen	14.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.7.2029 ja saatettava loppuun 14.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.