Lupatunnus	LP-091-2026-05336
Kiinteistötunnus	91-414-1-239
Kiinteistön osoite	Pajalahdentie 9
Tilan nimi	RAITAKALLIO
Pinta-ala	0.3180 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asunto- tai liikekortteli
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan 1940-luvulla rakennetun asuinkerrostalon puuikkunoiden uusiminen puualumiinisina sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Asuinkerrostalon asuinhuoneistojen ja yhteistilojen puuikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoiksi etelä-, itä- ja pohjoissivuilla. Ikkunalistoitukset ja vesipellit uusitaan. Karmiväri muutetaan vaaleanvihreästä tummanvihreäksi. Länsisivun ikkunat on jo aiemmin uusittu vastaavasti, tälle osalle haetaan rakentamislupaa taannehtivasti.

Toimitetut erityisselvitykset:
- ARK detaljipiirustus uusista ikkunoista

Lisäselvitykset

Rakennus on rekisteritietojen mukaan valmistunut 1940 ja edustaa aikakautensa arkkitehtuuria. Rakennus sijaitsee Lauttasaaren keskiosassa, joka on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Lauttasaari on hyvin säilynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa, jonka rakentaminen alkoi 1930-luvulla ennen alueliitosta Helsinkiin.

Haetaan lupaa suorittaa rakennustöitä ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeutta haetaan ikkunoiden asennukselle ja rappauksen korjaamiselle. Vakuussummaksi esitetään 89600€. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista sillä, että rakennuksessa on käynnissä palovauriokorjaus, ja ikkunamuutos toivotaan tehtäväksi samassa yhteydessä asumisen häiriöiden minimoimiseksi. Lisäksi työ haluttaisiin suorittaa suotuisana vuodenaikana ennen tulevan talven kylmimpiä aikoja.

Korvattavan rakentamislupahakemuksen käsittelystä on aikaisemmin veloitettu 3 450 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Nyt veloietaan aloittamisoikeudesta 1500 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus: Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Julkisivu- ja ikkunadetaljit	1 kpl
Pöytäkirjaote	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Aiempi 8.10.2026 myönnetty päätös 31-1254-26-D korvataan tällä päätöksellä hallintolain 50 §:n nojalla. Aiemmasta päätöksestä on jäänyt puuttumaan aloittamisoikeuden myöntäminen.

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

	Rakentamislain 78 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla ennen luvan lainvoimaisuutta.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä. Hakija on esittänyt hakemuksellaan rakentamislaissa tarkoitetun perustellun syyn. Luvan hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden. Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 5 §, 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennuksen ikkunoita uusittaessa ei nykytilannetta saa miltään osin huonontaa: Valoaukkoja ei saa pienentää eikä asuntojen varateitä tai paloturvallisuutta vaarantaa tai ääniolosuhteita heikentää jne. Uusien ikkunoiden detaljit (jako, profiilit, mitat jne) tulee olla vanhan ikkunamallin mukaiset. Uudet ikkunat tulee asentaa rakennusrunkoon alkuperäistä sijoitusta mahdollisimman pitkälle myötäillen. Uloimman lasipinnan suhde julkisivun ulkopintaan ei saa merkittävästi muuttua; siirtymä ulkoseinärakenteen syvyyssuunnassa saa olla enimmillään noin 15 mm. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia mallitarkastuksen pitämisestä. Mallitarkastuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Mallitarkastuksen pöytäkirja valokuvineen tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle loppukatselmuksen pitämistä varten. Kun luvan mukaiset toimenpiteet on tehty, pääsuunnittelijan tulee suorittaa kohteessa tarkastuksen ja toimittaa siitä raportin valokuvineen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle loppukatselmuksen pitämistä varten. Yllä mainitut raportit on liitettävä Lupapisteeseen ja siitä lähetettävä sähköpostiheräte lupakäsittelijälle, joka tämän jälkeen pitää raporttien perusteella loppukatselmuksen.
Vakuus	89 600,00€, Pankkitakaus, 27.10.2026
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	17 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Johanna Nordman
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	28.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.12.2026
Päätös lainvoimainen	5.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2029 ja saatettava loppuun 5.12.2031 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, joulu- tai 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
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.