

Lupatunnus LP-091-2025-03726
Kiinteistötunnus 91-49-21-1
Kiinteistön osoite Ilomäentie 5
Pinta-ala 0.8480 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä [REDACTED]

Toimenpide	Linjasaneeraus	
	Kolmen asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja WC-tilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan. Hankkeessa tehdään tilamuutoksia yleisten tilojen osalta hankeselvityksen mukaisesti sekä huoneistotiedot päivitetään vastaamaan nykytilannetta. Tilamuutokset on esitetty pääpiirustuksissa. Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan uusiin pystykoteloihin märkätilojen yhteyteen. Kotelot rakennetaan helposti avattaviksi, vesieristeitä rikkomatta, kuivan tilan puolelta ja varustetaan kerroskohtaisin vuodonilmaisimin ja tarkastusluukuin. Asennetaan huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Uudet viemärit asennetaan nykyisille paikoilleen hormeihin. Uudet pohjavesirunkojohdot asennetaan pääosin kellarikäytävien kattoon. Pohjaviemärit saneerataan sisäpuolisesti sekä uusitaan tarvittavin osin. Tonttivesijohto uusitaan ja -viemärit sukitetaan kaupungin liitokseen saakka. Lisäksi ulkopuoliset putket talojen CD ja EF välillä uusitaan. Nykyinen koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistoilmanvaihtokoneet sekä päätelaitteet uusitaan, kanavat puhdistetaan, korvausilmareitit varmistetaan ja ilmapirrut säädetään. Hormiin kytketyt liesituulettimet poistetaan. Mahdollisesti vuotavia ilmanvaihtohormeja korjataan tarpeen mukaan. Asuntoihin tuodaan 3-vaihe sähkökaapelointi. Asuntoihin asennetaan RJ45 kaapelointi (CAT 6) antenni- ja datapiste	
Lisäselvitykset	- Kaikkien rakennusten kellarikerroksien sisäänkäyntien paikkavarukset lastenvaunuvarastoille siirretään kellarikerroksien muihin tiloihin, sillä paikkavaraukset eivät täytä nykyisiä palomääräyksiä nykyisillä sijainneillaan - Kaikkien rakennusten talouskellarit muutetaan käyttämättömänä irtaimistovarastoiksi. Uusiin tiloihin sijoitetaan nykyisistä irtaimistovarastoista poistettavia verkkovarastokomeroita tai tiloihin tehdään nykyisiä verkkovarastokomeroita isompia komeroita - E-F talon molemmat saunaosastot poistetaan. Toiseen saunaosastoon tehdään talopesula ja toiseen kerhotila. Saunaosastojen löylyhuoneet yhdistetään ja tilasta tehdään kuivaushuone - E-F talon nykyiset kuivaushuoneet muutetaan asukkaiden etätyötiloiksi	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Energiaselvitys 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Aloittamisilmoitus tehdään sähköpostilla rakennusvalvonnan talotekniikan tarkastusinsinöörille (katso tarkastusinsinöörin yhteystiedot Lupapisteestä). Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin kanssa. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, etteivät ikkunoiden/ovien valoaukot, huone- ja kynnyskorkeudet tai muut vastaavat asiat heikkene muutostyön yhteydessä. Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että porrashuoneiden parikuljetus on mahdollista ja että korjausrakentamisessa ilmoitetut vähimmäismitat täyttyvät. Lisäksi huoneistojen ovien avautuminen ei saa heikentyä muutostyön yhteydessä. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja tarkastusasiakirjan yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on huomioitava sekä rakennustyöt ja mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on huomioitava vaikutukset pihan omiin toimintoihin niin, että haittaavat vaikutukset on minimoitu.

Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaataminen tonteilta ohjeiden mukaisesti. Tarvittaessa tulee hakea maisematyölupa tai -lausunto

Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua.

Etätyötiloja ei vuokrata taloyhtiön ulkopuolelle, koska asemakaavassa rakennukset on tarkoitettu asuinkäyttöön.

Käsittelijä
Päätätjä

Ilkka Käyhkö
Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Ilkka Käyhkö
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.12.2025
18.12.2025
viimeistään 26.1.2026
27.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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.