

Lupatunnus LP-091-2025-05189

Kiinteistötunnus 91-29-205-2

Kiinteistön osoite Kivihaantie 9

Pinta-ala 0.5529 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Linjasaneeraus

Rakennuksien WC- ja märkätilat uusitaan nykyisille paikoilleen. Sauna- ja uima-allasosasto saneerataan, tilojen järjestelyä muutetaan ja sauna- ja uima-allasosaston yhteyteen tehdään uusi kerhotila. Uima-allas rakenteineen saneerataan.

Vesijohtoverkosto uusitaan kokonaisuudessaan. Tonttivesijohto uusitaan. Kiinteistön tonttijätevesiviemärit ja -sadevesiviemärit uusitaan kunnallisiin liitoksiin asti. Kaivot uusitaan. Uudet käyttövesinousujohdot asennetaan LVI-suunnitelmien mukaisesti asuntojen sisäpuolelle uusiin nousukoteloihin. Kotelot ovat avattavissa kuivien tilojen puolelta. Nousuvesijohtojen haarojen alapuolelle asennetaan vuodonilmaisimet kerroksittain. Nousujohdot ovat tarkastettavissa katon huoltoluukun kautta. Asuntojen sulkujen ja huoneistokohtaisten vesimittareiden kohdalle asennetaan 500x500 mm, helposti avattava tarkastusluukku. Huoneistokohtaiset vesimittarit (KV/LV) asennetaan kylpyhuoneissa alas lasketun katon yläpuolelle. Vesimittarit ovat etäluettavaa mallia.

Pohjajätevesiviemärit talon alla sukitetaan pääosin. Painuneet osuudet uusitaan suunnitelmien mukaisesti. Nousuviemärit uusitaan pääosin vanhalle paikalleen hormiin.

Nykyinen koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Kanavat puhdistetaan, päätelaitteet uusitaan, korvausilmareitit varmistetaan ja ilmvirratt säädetään. Korvausilmaventtiileille ei tehdä urakassa muutoksia. Taloyhtiö uusii / toteuttaa suunnitelmien mukaiset korvausilmaventtiilit tulevassa ikkunoiden uusimishankkeessaan.

Sauna ja uima-allasosaston ilmanvaihtojärjestelmä muutetaan tulopoistokonein toteutetuksi tulo-poistojärjestelmäksi.

Sähköasennuksia uusitaan ja parannetaan laajasti hankesuunnitelman mukaisin toimenpitein.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

, diplomi-insinööri

Rakennussuunnittelija

, rakennusarkkitehti

Rakennesuunnittelija

, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

, 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

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 Rakennesuunnitelmat 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 yhteenvedo 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.

Käsittelijä
Päätätjä

Olli-Pekka Miettinen
Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Olli-Pekka Miettinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä

17.12.2025
18.12.2025

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

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.