

Lupatunnus	LP-091-2025-05640
Kiinteistötunnus	91-17-3-1
Kiinteistön osoite	Pakkamestarinkatu 3
Pinta-ala	0.4518 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Linjasaneeraus ja käyttötarkoituksen ja rekisteritietojen ajan tasalle saattamisen muutos	
Lisäselvitykset	Kiinteistössä suoritetaan linjasaneeraus. Kaikki märkätilat huoneistoissa ja liiketiloissa saneerataan. Liikehuoneistoihin ja kerhohuoneisiin rakennetaan uusia keittiö- ja kylpyhuonetiloja. Kellaritiloissa kantaviin seiniin tehdään uusia aukkoja tiloissa 220 ja 317. Yleisistä tiloista saneerataan mm. porrashuoneet, talosaunat, varastotilat sekä pesutupa, sekä tehdään osassa tiloista käyttötarkoituksenmuutoksia. Huonetilamuutokset ovat rakennusten pääkäyttötarkoituksen mukaisia aputiloja (asuinkerrostalo). Muutosten yhteydessä tilojen palokuormat eivät olennaisesti muutu ja palo-osastorajat säilyvät ennallaan pl. AB-talon sähkökeskustilan laajennus (105, 106) jossa laajennusosa liitetään olevan sähkökeskuksen palo-osastoon. Kiinteistössä tehdään tilojen käyttötarkoituksen muutoksia. Talo A-B kaksi kerhotilaa ja palveluhuoneisto muutetaan liikehuoneistoiksi ja urheiluvälinevarasto tekniseksi tilaksi. Taloissa C ja D kahden talosaunaosaston tilat muutetaan varasto- ja askartelutiloiksi. Linjasaneerauksen yhteydessä asennetaan uusi jäähdytysverkosto putkivarauksina jokaiseen asuntoon ja liiketilaan. Viemärit ja vesijohdot uusitaan. Nousuhormeihin asennetaan kerroskohtaiset vuodonilmaisimet. Kaikkiin huoneistoihin lisätään huoneistokohtainen etäluettava vedenmittaus kylpyhuoneisiin huoltoluukun taakse TOPTEN-käytäntöjen mukaisesti. Jäteveden viemäriputkistot uusitaan ja pohjaviemärit sukitetaan. Tonttivilmärit uusitaan. Sadevesiviemärit ja viemärikalusteet uusitaan. Tonttivesijohto uusitaan nykyiselle päävesimittarille asti. Liitoskohdat uusitaan urakan laajuudelta. Ilmanvaihdon kaikki poistoilmaventtiilit uusitaan, uudet poistoilmaventtiilit ovat savukaasujen leviämistä rajoittavaa mallia. Ilmanvaihtokanavisto nuohotetaan ja kaikki ilmavirrat säädetään. Poistoilmaventtiilit uusitaan kokonaisuudessaan ja siirtoilmareittien toimivuus varmistetaan osana urakkaa. Kiinteistön sähkö-, data-, antenni- ja telejärjestelmät saneerataan. Rakentamisluvan yhteydessä korjataan vanhentuneita huoneistotietoja laajasti niidenkin huoneistojen osalta, joihin ei kohdistu huoneistomuutostojenpiteitä.	
Rakennusoikeus	Ei muutoksia rakennusoikeuteen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	, diplomi-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

	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja 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 hyväksytyjen 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.

Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua.

Toimitilojen vuokrasopimukseen on lisättävä maininta, ettei huoneistoa saa käyttää pääasiallisesti varastona.

Käsittelijä

Marja-Liisa Honkanen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marja-Liisa Honkanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.1.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

14.1.2026

Muutosta haettava

viimeistään 20.2.2026

Päätös lainvoimainen

21.2.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.2.2029 ja saatettava loppuun 21.2.2031 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.