

Lupatunnus LP-091-2025-06382

Kiinteistötunnus 91-29-31-1

Kiinteistön osoite Seljatie 2

Pinta-ala 0.1421 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Linjasaneeraus

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät sekä märkätilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Kylpyhuoneisiin rakennetaan uudet nousuhormit viemäreille. Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle, hormit rakennetaan helposti avattaviksi ja varustetaan kerroskohtaisin vuodonilmaisimin ja tarkastusluukuin.

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla etäluettavilla vesimittareilla, joiden kohdalle tehdään 500x500 kokoinen tarkastusluukku.

Tonttivesijohtoa ei uusita. Vesijohdot kellarissa uusitaan pääosin vanhoille paikoille.

Tonttviemäreitä (jäte- ja hulevesi) ei uusita. Viemärit uusitaan kellarissa näkyviltä osin ja pohjaviemärit pääosin säilytetään nykyisellään. Joitakin pohjaviemäriolosuhteita uusitaan. Saunaosaston uusittavia lattiakaivoja varten asennetaan jätevesipumppaamo.

Nykyinen painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan, korvausilmareitit varmistetaan sekä poistovennttiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi.

Kellarin mineriittikanavoinnit korvataan peltikanavoinneilla. Ylimmänkerroksen asuntoja palvelevat hormit varustetaan vedonparantajilla.

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi EI30-rakenteinen kotelointi sähköjohtoja varten.

Huoneistojen ryhmäkeskukset uusitaan. Huoneistojen märkätilojen ja keittiöiden sähköasennuksia uusitaan. Kiinteistöön asennetaan palovaroitinjärjestelmä. Huoneisiin tulee verkkovirtaan kytketyt akkuvarmennetut palovaroittimet.

Lisäselvitykset

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 129,30 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Tavanomainen
Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Rakennesuunnittelija Tavanomainen
LVI-suunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija [REDACTED], sisustusarkkitehti
Rakennussuunnittelija [REDACTED], sisustusarkkitehti
Rakennesuunnittelija [REDACTED], rakennusinsinööri
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
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48, 63 § ja 68 a §

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	<p>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).</p> <p>Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>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.</p> <p>Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, etteivät ikkunoiden/ovien valoaukot, huone- ja kynnykorkeudet tai muut vastaavat asiat heikkene muutostyön yhteydessä.</p> <p>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.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja tarkastusasiakirjan yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>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.</p> <p>Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaataminen tonteilta ohjeiden mukaisesti. Tarvittaessa tulee hakea maisemätyö lupa tai -lausunto</p> <p>Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 16 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Olli-Pekka Miettinen
Päätätjä	Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Olli-Pekka Miettinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	25.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	26.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.5.2026
Päätös lainvoimainen	5.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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. Viranomaisella 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
Vaihe: 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.