

Lupatunnus	LP-091-2025-06589
Kiinteistötunnus	91-7-126-11
Kiinteistön osoite	Tehtaankatu 11
Pinta-ala	0.1798 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	S₀ Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla (Kaava 7948. voimaantulo 3.12.1982)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon linjasanneraus, tilojen käyttötarkoitusten muutokset								
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon talotekniikka uusitaan ja märkätilat rakennetaan uudelleen entisille paikoilleen. Liikehuoneistoihin rakennetaan koneellinen ilmanvaihto. Rakennuksen pohjakerroksessa talosaunan sijainti muuttuu ja rakennetaan uusi talopesula. Kellarissa muutetaan tilojen käyttötarkoituksia, muutetaan palo-osastointeja, parannetaan irtaimistovaraston välipohjan rakenteiden palonkestävyyttä sekä rakennetaan koneellinen ilmanvaihto. Autohalliin rakennetaan koneellinen ilmanvaihto. Tällä rakentamisluvalla ei muuteta huoneistojen rekisteritietoja tai vahvisteta asuinhuoneistojen mahdollisia muutoksia. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Lupahakemus on käsitelty määräajassa. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 31 586,36 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.								
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	Rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Vaativa	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa								
Rakennussuunnittelija	Vaativa								
LVI-suunnittelija	Vaativa								
Rakennesuunnittelija	Vaativa								
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td> , rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td> , rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td> , LVI-insinööri</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td> , rakennusinsinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	, rakennusarkkitehti	Rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri	Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
Pääsuunnittelija	, rakennusarkkitehti								
Rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti								
LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri								
Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri								
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.								
Liitteet	<table><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pöytäkirjaote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Pöytäkirjaote	1 kpl	Valtakirja	1 kpl		
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl								
Pöytäkirjaote	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. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.								

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 76 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	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. Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen aloituskokouksen varaamista on: • Toimitettava Lupapisteeseen hakijan edustajan laatima tai allekirjoittama kosteudenhallintaselvitys • Oltava nimettyinä rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) • Oltava ilmoitettuna akustiikkasuunnittelija, akustiikan suunnittelutehtävän vaativuusluokka vaativa 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. Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: • Palokatkosuunnitelma • Akustiikkasuunnittelijan laatima selvitys pesulan taloteknisen melun hallinnan toteutuksen perusteista ja menetelmistä, joilla akustisten vaatimusten täyttyminen osoitetaan 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. Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei muutoksilla heikennetä mitoitusta asuinhuoneiden korkeuden, kynnysten tai muun vastaavan osalta. Ennen rakennuksen käyttöönottoa (osittaista loppukatselmusta) on huoneistojen rekisteritiedot päivitettävä ja mahdolliset luvatta toteutetut asuinhuoneistojen muutokset vahvistettava erikseen haettavalla rakentamisluvalla. Lupa tulee olla myönnetty ja lainvoimainen ennen nyt myönnetyn rakentamislupan osittaistakaan loppukatselmointia. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	27.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	30.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 6.5.2026
Päätös lainvoimainen	7.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2029 ja saatettava loppuun 7.5.2031 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. 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.