

Lupatunnus	LP-091-2025-07413
Kiinteistötunnus	91-49-66-3
Kiinteistön osoite	Svanströmintie 13
Pinta-ala	0.1707 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
	Kaava 7090
	Lainvoimaisuus 1975
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rivitalorakennuksen korjaus- ja muutostyöt Kohteessa toteutetaan korjaus- ja muutostyöt, jotka kohdentuu rakenneteknisiin ja rakennusfysikaalisiin asioihin. Korjataan rivitalon ulkoseinärakenteiden ja kantavien väliseinärakenteiden kosteusvauriot sekä saneerataan märkätilat. Korjaustöiden yhteydessä uusitaan myös rakennuksen sisäpuoliset käyttövesijohdot ja parannetaan painovoimaista ilmanvaihtoa asentamalla raitisilmaventtiilit ikkunoiden tuuletusluukkuihin. Tehtävillä korjaustoimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen julkisivuun tai laajuustietoihin. Asuntoja on yhteensä 4 kpl. Muutoksen kokonaispinta-ala on 429 m². Hankkeessa ei heikennetä huoneistojen välisiä palo-, ääni- tai rakenneteknisiä olosuhteita. Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Huoneistotietojen muutos huoneistojen A ja D osalta: - Huoneistojen A ja D kaksi makuuhuonetta yhdistetään/yhdistetty yhdeksi makuuhuoneeksi - 6h+k => 5h+k - voimassaolevan yhtiöjärjestyksen mukainen - ei aiheuta muutoksia laajuustietoihin
Lisäselvitykset	Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisteriin huoneistotietojen päivitys. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Asemakaavassa: $e = 0,25$ (427 m²) Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m²/rivitaloasunto ja enintään 30 m²/omakotiasunto
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen

	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	KVV-suunnittelija	Tavanomainen
	IV-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], insinööri
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], insinööri
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	KVV-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	IV-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
Paloluokka	P3	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Sopimusjäljennös	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.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.	
	Rakennesuunnitelmat on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.	
	Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.	
	Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.	
	Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.	

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.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on päivitettävä käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Korjauksista tulee laatia korjaussuunnitelma, jossa huomioidaan kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa esiin nostetut korjausta edellyttävät toimenpiteet. Jos vaurioituneita rakenteita ei uusita kokonaisuudessaan, tulee jäljelle jäävät riskit selvittää ja esittää kuinka ne hallitaan suunnitellun käyttöajan ajan.

Aloituskokoukseen mennessä tulee hankkeeseen nimetä asiantuntija, joka osaltaan valvoo toteutusta kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyvien korjausten osalta. Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan laatima selvitys, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Käsittelijä
Päätäjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.12.2025
10.12.2025
viimeistään 16.1.2026
17.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.1.2029 ja saatettava loppuun 17.1.2031 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.