

Lupatunnus LP-091-2025-08430

Kiinteistötunnus 91-14-473-61

Kiinteistön osoite Töölönkatu 27

Pinta-ala 0.1494 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Linjasaneeraus

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja WC-tilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan. Nousut reititetään vanhoja reittejä mukailen. (pääosin märkätilojen sekä osin keittiöiden yhteydessä olevat putkikoteloinnit) Huoneistoihin asennetaan huoneistovesimittarit. Vesimittareiden ja huoneistosulkujen kohdalle asennetaan 500x500 huoltoluukut.

Jätevesi-/sadeviemärit saneerataan pääosin uusimalla. Tonttiviemärit ja tonttivesijohto uusitaan

Märkätiloissa olevat lämmitysverkoston patterit korvataan sähkötoimisella ratkaisulla. Muulta osin lämmitysjärjestelmä jää ennalleen. Viilennykselle asennetaan putkivaraukset.

ABC-portaiden asuinhuoneistoissa pääosin painovoimainen ilmanvaihto. Tehdään hormien kartoitus ja nuohous. Tarvittaessa hormien uudelleen reititystä. Päätelaitteiden uusiminen. Raitisilmaventtiilien suodattimen vaihto sekä tarvittaessa lisäys. Märkätilojen oviin rakennetaan ilmankierron varmistamiseksi oviraot.

D-portaan asuinhuoneistoissa koneellinen poistoilmanvaihto. Tehdään hormien kartoitus ja nuohous. Tarvittaessa hormien uudelleen reititystä. Päätelaitteiden uusiminen ja ilmamäärien säätö. Raitisilmaventtiilien suodattimen vaihto sekä tarvittaessa lisäys. Märkätilojen oviin rakennetaan ilmankierron varmistamiseksi oviraot. Huippuimuri uusitaan.

Liiketilat osin koneellisia ja osin painovoimaisia. Koneellisissa tarvittaessa kanavistojen nuohous ja tarvittaessa ilmamäärien säätö. Painovoimaisena olevat toteutetaan kuten asuinhuoneistot.

Kellariin asennetaan uusi LTO:lla varustettu tulo-/poistoilmanvaihto.

Asuntojen ja liiketilojen sähkönousujohdot ja ryhmäkeskukset uusitaan. Kylpyhuone- ja wc-tilojen sähköasennukset uusitaan. Keittiön sähköasennuksia uudistetaan. Lisätään asuntoihin palovaroittimet ja varaukset viilennyslaitteiden sähköistystä varten. TV-antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmät uusitaan. Yleisissä tiloissa uusitaan pesulan ja saunaosaston sähköasennukset ja lisätään varaukset mm. kaukojäähdytykselle, aurinkopaneeleille sekä tilavarausjärjestelmälle.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

[REDACTED], arkkitehti

Rakennussuunnittelija

[REDACTED], arkkitehti

LVI-suunnittelija

[REDACTED], LVI-insinööri

Rakennesuunnittelija

[REDACTED], 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 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 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. Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaataminen tonteilta ohjeiden mukaisesti. Tarvittaessa tulee hakea maisemätyö lupa tai -lausunto Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua.

Käsittelijä

Päätäjä

Olli-Pekka Miettinen

Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Olli-Pekka Miettinen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

19.2.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

20.2.2026

Muutosta haettava

viimeistään 30.3.2026

Päätös lainvoimainen

31.3.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.3.2029 ja saatettava loppuun 31.3.2031 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.