

Lupatunnus LP-091-2025-09203

Kiinteistötunnus 91-39-310-3

Kiinteistön osoite Maitikkakuja 6

Pinta-ala 0.7099 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Linjasaneeraus

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja talousrakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja WC-tilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen, KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan. Talosaunaosaston märkätilojen ja pukuhuoneiden pintarakenteet uusitaan. Pääpiirustuksissa ei ole esitetty tilamuutoksia.

Piha-alueen KVV-järjestelmät uusitaan KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

Rakennusten uudet viemärinousut asennetaan nykyisille paikoilleen hormeihin.

Uudet vesijohtolinjat asennetaan nykyisille paikoilleen alakattoihin, koteloiteihin ja hormeihin. Hormit, alakatot ja koteloinnit rakennetaan helposti avattaviksi ja varustetaan tarkastusluukuin. Nousuhormit varustetaan vuodonilmaisimin ja tarkastusluukuin.

Nykyinen koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Kanavat puhdistetaan, päätelaitteet uusitaan, korvausilmareitit varmistetaan ja ilmapirrat säädetään. Nykyiset huippuimurit säilytetään. Rakennusten alapohjien tuuletuksia varten asennetaan uudet huippuimurit. Julkisivuihin asennetaan uusia ulkoilmaventtiileitä.

Lisäselvitykset Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 353,92 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Energiaselvitys	2 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	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
Lupaehtot	<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. Koteloinneista ja alaslaskuista ei saa aiheutua poikkeamisia asetuksista.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 10 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Kari Laitinen
Päätätjä	Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Kari Laitinen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	10.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	13.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 20.5.2026
Päätös lainvoimainen	21.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.5.2029 ja saatettava loppuun 21.5.2031 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
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.