

Lupatunnus	LP-091-2025-09206
Kiinteistötunnus	91-49-20-2
Kiinteistön osoite	Marunakuja 6
Pinta-ala	1.0150 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Kiinteistön kokonaisvaltainen linjasaneeraus, käyttötarkoitusten muutoksia yhteistiloissa ja huoneisto- ja rekisteritietojen ajantasaistus.
Lisäselvitykset	Kahden asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja WC-tilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan. Hankkeessa tehdään tilamuutoksia yleisten tilojen osalta hankeselvityksen mukaisesti sekä huoneistotiedot päivitetään vastaamaan nykytilannetta. Tilamuutokset on esitetty pääpiirustuksissa. Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan uusiin pystykoteloihin märkätilojen yhteyteen. Kotelot rakennetaan helposti avattaviksi, vesieristeitä rikkomatta, kuivan tilan puolelta ja varustetaan kerroskohtaisin vuodonilmaisimin ja tarkastusluukuin. Asennetaan huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Uudet viemärit asennetaan nykyisille paikoilleen hormeihin. Uudet pohjavesirunkojohdot asennetaan pääosin kellarikäytävien kattoon. Pohjaviemärit saneerataan sisäpuolisesti sekä uusitaan tarvittavin osin. Tonttivesijohto uusitaan ja -viemärit sukitetaan kaupungin liitokseen saakka. Lisäksi ulkopuoliset putket talojen CD ja EF välillä uusitaan. Nykyinen koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistoilmanvaihtokoneet sekä päätelaitteet uusitaan, kanavat puhdistetaan, korvausilmareitit varmistetaan ja ilmavirrat säädetään. Hormiin kytketyt liesituulettimet poistetaan. Mahdollisesti vuotavia ilmanvaihtohormeja korjataan tarpeen mukaan. Asuntoihin tuodaan 3-vaihe sähkökaapelointi. Asuntoihin asennetaan RJ45 kaapelointi (CAT 6) antenni- ja datapiste. Lisäksi tehdään tilojen käyttötarkoituksen muutoksia alla esitetysti. Talo A-B muutosala 145 m² ja muutokset: • alakellarinaulojen sisäänkäynneiltä erotetaan palo-osastoidut tilat lastenvaunuvarastoille • B-portaasta poistuu varasto ja puhelinkeskustila • B-portaan käyttämätön tila muutetaan irtaimistovarastoksi • A-portaan kompressoritila poistuu ja yhdistetään uuteen kuivaushuoneeseen • A-portaan kylmäkellari muutetaan irtaimistovarastoksi • Uima-allasosastoon tehdään vähäisiä tilamuutoksia: eteiseen tekninen tila, siivouskomero muutetaan pukuhuone 1:n wc-tilaksi ja tehdään uusi siivouskomero allastilaan • B-portaan ulkovaelinevarasto muutetaan askarteluhuoneeksi ja tilaan tehdään minikeittiö sekä wc Talo C-D muutosala 95,1 m² ja muutokset: • C-portaan alakellariaulan sisäänkäynniltä erotetaan palo-osastoitu tila lastenvaunuvarastolle • D-portaassa kylmäkellari muutetaan lastenvaunuvarastoksi

- C-portaan sähköpääkeskustilaa laajennetaan: wc-tila poistuu
- C-portaan saunaosasto poistuu: pukuhuone muutetaan tekniseksi tilaksi, johon tehdään tila PILP-järjestelmälle, sauna ja pesuhuone puretaan ja tilasta tehdään ulkoiluvälinevarasto
- D-portaan kompressoritila muuttuu talovarastoksi
- C-portaan kylmäkellari muutetaan irtaimistovarastoksi ja viereinen kompressoritila poistuu: yhdistetään uuteen irtaimistovarastoon

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 18 506 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus	4440 m ² + 4440 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	 , diplomi-insinööri  , rakennusarkkitehti  , rakennusinsinööri  , LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 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 poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 76 § ja 113 §	
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. 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 yhteenvedo 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 maisematyölupa tai -lausunto

Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä. Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä hankkeen valmistuttua, ensisijaisesti Jätelain tarkoittamaa siirtoasiakirjaa hyödyntäen.

Käsittelijä
Päätäjä

Anne Vähätalo
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.3.2026
1.4.2026
viimeistään 8.5.2026
9.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.5.2029 ja saatettava loppuun 9.5.2031 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.