

Lupatunnus	LP-091-2026-01084
Kiinteistötunnus	91-1-3-5
Kiinteistön osoite	Mariankatu 10
Tilan nimi	SERVAALI-KORTTELI
Pinta-ala	0.1366 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava no. 6938 / v. 1974 AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan ensimmäisessä kerroksessa
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon laajennus ullakolle, linjasaneeraus, muutostyöt ja huoneistorekisteritietojen päivitys
Lisäselvitykset	Peruskorjaus - Asuinhuoneistojen sisäisiä muutoksia: huonelukumäärän muutoksia, keittiön / mäkätölojen siirtoja. Esteettömyyden parantaminen asunnoissa: Kph ovia levennetään. - Huoneistorekisteritietojen ajantasaistaminen. Asunnot A17 ja A18 erilliseksi huoneistoksi. - Käyttötarkoituksen muutoksia suunnitelmissa osoitetusti kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa - Kellarin ja maantasokerroksen paloturvallisuusratkaisujen parantaminen palo-ovilla ja savunpoistoluukuilla suunnitelmien mukaisesti. Julkisivutoimenpiteet - Tuuletusparvekkeiden uusiminen ja käyttöturvallisuuden ajanmukaistaminen kaiteen osalta. Rakennuspäädyn ylimmän kerroksen A17 parveke kunnostetaan ja ulosheittäjä pidennetään julkisivuvesivaurioiden välttämiseksi. -Ei luvanvaraisena toimenpiteenä: Julkisivun rappausten paikkakorjausta asuinkerroksissa ja uusinta maantasokerroksessa. Uusinnat ja paikkaukset tehdään nykyiseen väriin. Talotekniikka - Linjasaneeraus ja sisäpuolinen viihtyvyyskorjaus. - Asuntojen ilmanvaihdon koneellistaminen. IV-konehuone sijoitetaan ullakolle nykyisen vesikattolinjan alapuolelle. Rakennuksen tilastotieto kokonaisalan osalta laajenee. - Kahden liiketilan ilmanvaihdon koneellistaminen huoneistokohtaisilla LTO-laitteilla. Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Eroavaisuudet: Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan vain tarkoituksenmukaisin osin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 16 177,74 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Laajennuksen mitat Tilavuus 95 m ³ Kerrosala 0 m ²

	Kokonaisala 36 m ²	
	Laajennuksen jälkeen Tilavuus 11071 m ³ Kerrosala 2918 m ² Kokonaisala 3398 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti , diplomi-insinööri , LVI-insinööri , arkkitehti
Tilavuus	95 m ³	
Laajennettava kokonaisala	36 m ²	
Uusi kokonaisala	3434 m ²	
Poikkeamiset	Kyseessä on peruskorjauskohde. Rakennus poikkeaa nyky määräysten vaatimuksista. Rakennus on rakennusajankohdan määräysten mukainen.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Ote asunto-osaakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä Todistus hallinto-oikeudesta Valtakirja	1 kpl 2 kpl 2 kpl 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 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Mallitarkastus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.	

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:
Työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat viereisen päiväkodin pihaan ja muuhun ympäristöön minimoidaan.

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.

Detaljisuunnitelma tuuletusparvekkeista kaiteineen on toimitettava Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen valmistuspäätöksen tekemistä ja työn toteuttamista on tuuletusparvekkeisiin ehdotetusta RST-verkkolevystä vaihtoehtoinen toimitettava riittävän suuret mallit työmaalle ja pidettävä mallitarkastelu, johon on pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän edustajan lisäksi kutsuttava rakennusvalvonnan lupakäsittelijä. Tarkastelun yhteydessä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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

Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
3 kk

Käsittelijä
Päätätjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.10.2026
13.10.2026
viimeistään 19.11.2026
20.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.11.2029 ja saatettava loppuun 20.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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 päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.

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.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.