

Lupatunnus	LP-091-2026-01558
Kiinteistötunnus	91-11-321-17
Kiinteistön osoite	Kirstinkatu 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Liikehuoneiston linjasaneerauskorjaukset, ulkoseinä-, sokkeli- ja alapohjarakenteiden korjaukset, sekä liiketilan tilamuutokset	
Lisäselvitykset	Kohde on vuonna 1960 rakennettu asuinkerrostalo Kirstinkadun ja Alppikadun kulmassa suunnittelijoina T.Neronen ja A.Miettinen. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1989 (9499) rakennusta ei ole suojeltu. Hankkeessa katutason liikesiiven liikehuoneistoon toteutetaan kiinteistön muissa osissa vuonna 2018 loppuun saatetun linjasaneerauksen (11-2279-17-D) tasoiset LVIAS-muutokset. Lisäksi liiketilassa tehdään tilamuutoksia, märkätilojen muutoksia sekä ulkoseinien, sokkelin ja alapohjan rakenteiden korjauksia. Vuonna 2018 toteutetussa linjasaneerauksessa liiketilan LVISA-saneeraustyö on jäänyt kesken ja tila on tyhjiillään, sen sisäpuoliset rakenteet (väliseinät, pintarakenteet & LVIAS-järjestelmät ja asennukset) on purettu suunniteltuja muutostöitä ennakoiden. Linjasaneerauksen yhteydessä havaittiin alapohjan lämmöneristeiden olevan sementtilastuvillalevyä, jonka kunnosta herännyt epäilyksiä. Taloyhtiö ja liiketilan osakas ovat tahoillaan teettäneet selvityksiä eristeiden ja alapohjan korjausmenetelmistä. Osakas on teettänyt vuosina 2020–2024 useita selvityksiä ja lausuntoja soveltuvan korjaustavan määrittämiseksi. Asunto-osakeyhtiö on myös teettänyt korjaussuunnittelua vuosilta 2021–2024, tutkimukset ovat mm koostuneet rakenneavauksista ja niiden kautta otetuista materiaalinäytteistä ja näiden perusteella on tulkittu, että kaksoisbetonilaattarakenteen välissä oleva elementtilastuvillalevykerros on kosteusvaurioitunut maaperästä siirtyvän kosteuden vaikutuksesta. Seinien alaosissa on havaittu kosteusvaurioita sokkelihalkaisun korkkieristeessä. Lopullinen rakenteiden korjauslaajuus selviää korjaustyön aikana, kun alapohjan rakenteita on purettu. Alapohja puretaan tarvittaessa kauttaaltaan, mikäli purkujen jälkeen havaitaan vanhojen bitumisivelyiden ikääntyneen ja niiden toimivuuden heikentyneen tai vanhoissa eristeissä havaitaan laajoja vaurioita. Muutosala on yhteensä 204 m²: • alapohjan korjausalue on 99 m², ilmoitettu korjausaste 50% • tilamuutosten alue on 31 m², ilmoitettu korjausaste 15% Muu muutosala 74 m² ei sisällä rakentamislupaa vaativia muutoksia. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 684,09 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija	, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 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 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 111 §
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	Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys terveellisyyden olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen osalta. Selvitys tulee toimittaa hyvissä ajoin Lupapisteeseen ennen aloituskokousta. (RakL 111 §)
	Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.
	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 käyttöiän ajan.
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	11 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	5.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 11.11.2026
Päätös lainvoimainen	12.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.11.2029 ja saatettava loppuun 12.11.2031 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.