

Lupatunnus LP-091-2026-03575

Kiinteistötunnus 91-14-509-35

Kiinteistön osoite Topeliuksenkatu 35

Pinta-ala 0.1100 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Linjasaneeraus sekä aloittamisoikeus.

Aloittamisoikeus koskee huoneistojen ja vanhojen häkkivarastojen purkutöitä, viemärinousujen ja -hajotusten asennusta ja vesijohtorunkolinjojen asennusta. Hakemuksen perustelut: Aloitusoikeutta haetaan, jotta asukkaiden väistöaikaa ei tarvitsisi pidentää, eikä taloyhtiölle aiheutuisi lisäkustannuksia pidentyneestä urakka-ajasta. Lisäksi ainakin yksi pystyviemärilinja on erittäin huonokuntoinen ja se pitäisi päästä korjaamaan viipymättä lisävaurioiden välttämiseksi. Vakuudeksi asetetaan 80.000 € suuruinen vakuus.

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat ja WC-tilat uusitaan pääosin nykyisille paikoilleen KVV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan. Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle, hormit rakennetaan helposti avattaviksi ja varustetaan kerroskohtaisin vuodonilmaisimin ja tarkastusluukuin. Uudet viemärit asennetaan nykyisille paikoilleen hormoneihin. Kiinteistö varustetaan asuntokohtaisella etäluettavalla vedenmittausjärjestelmällä. Asuntokohtaiset sulkuventtiilit ja vesimittarit asennetaan märkä-/WC-tilojen alakattoihin ja varustetaan huoltoluukuilla 500x500 mm (huoltoluukut varustetaan turvavaijerein)

Tonttivesijohto sekä sekaveden tonttviemäri uusitaan. Kiinteistölle rakennetaan hulevesiviemäri HSY:n ohjeen mukaan. Tällä varaudutaan katualueelle myöhemmin rakennettavaan hulevesiverkostoon liittymiseen. Rakennuksen sisäpuoliset vesijohdot, viemärit sekä vesi- ja viemärikalusteet uusitaan

Kiinteistössä on painovoimainen ilmanvaihto, joka jää pääosin ennalleen. Kiinteistöön on teetetty hormikartoitus, lisäksi hormeja kartoitetaan rakennustöiden aikana. Virheelliset asennukset pyritään korjaamaan.

Kiinteistössä tehdään sähkönousuremontti, antenniverkko uusitaan, asennetaan uudet yleiskaapelointi- ja valokuituverkko.

Rakennustoimenpiteessä ei tehdä muutoksia kantaviin rakenteisiin, eikä olemassa olevien palo-osastojen rajoihin. Rakennustoimenpiteessä ei tehdä muutoksia rakennuksen julkisivuun tai ulkoalueisiin korttelin 509 AKe (asuntokerrostalojen korttelialue) asemakaavamääräyksiin nähden. Uloskäytävillä ja poistumisreiteillä olevien alakattojen, kotelorakenteiden, palkkien ja LVI- sekä sähköasennusten alapuolinen vapaa korkeus on oltava vähintään 2100 mm ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksen 848/2017 §34 mukaisesti. Kiinteistön palo-osastojen väliset LVIS-läpiviennit rakennetaan palokatko- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen huoneistotietoja ei päivitetä tällä hakemuksella.

Lisäselvitykset

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 9 128,38 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija

Vaativa
Vaativa
Vaativa

	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	, LVI-insinööri , diplomi-insinööri , LVI-insinööri , arkkitehti
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia säännöksistä.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Energiaselvitys Hankeselvitys tai -suunnitelma Valtakirja	2 kpl 1 kpl 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	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Aloittamisilmoitus tehdään sähköpostilla rakennusvalvonnan talotekniikan tarkastusinsinööreille (katso tarkastusinsinöörin yhteystiedot Lupapisteestä). Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin kanssa. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen 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

Vakuus

80 000€, Panttaussitoumus, 16.9.2026

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

2 kk 3 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Olli-Pekka Miettinen

Päätäjä

Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Olli-Pekka Miettinen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

21.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 28.10.2026

Päätös lainvoimainen

29.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.10.2029 ja saatettava loppuun 29.10.2031 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.

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.