

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 28.10.- 01.11.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupatunnus	LP-091-2024-07483
Kiinteistötunnus	91-2-96-10
Kiinteistön osoite	Kaivokatu 12
Pinta-ala	0.2632 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

#### Sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, katosten, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava historiallisia arvoja kunnioittaen ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja mittasuhteita.

Tontilla 2096/10 rakennukseen kuluvat alkuperäisine kiinteine sisustuksineen ja kalusteineen seuraavat suojeltavat sisätilat ja tilasarjat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:

- hotellin pyöreä eteinen, vastaanotto- ja seurusteluhalli sekä näihin liittyvät suuri ravintolasali, pyöreä baari, pääportaikko ja kerrostasanteet, toisen kerroksen juhlahuoneisto ja kabinetit sekä hotellinkäytävät kaikissa kerroksissa
- pankin pyöreä eteinen ja sisäänkäyntihalli, marmoriportaikko ja kerrostasanteet, toisen kerroksen tynnyriholvattu pankkisali, siihen liittyvät toimistohuoneet ja johtajien huoneet, kolmannen kerroksen kokoussalit sekä toisen kerroksen pankkisaliin avautuva käytävä

Hankkeeseen ryhtyvä Kiinteistö Oy Kaivokatu 12

#### Toimenpide

Toimistorakennuksen tilajärjestelyt

#### Lisäselvitykset

Rakennus on Armas Lindgrenin suunnittelema palatsimainen, barokkimaista klassismia edustava Kalevan talo, joka on valmistunut vuonna 1913 (hotelliossa 1914). Rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (11791) vuodelta 2008 merkinnällä sr-1. Kohteessa on erityisesti suojeltavia sisätiloja, joihin hanke nyt osin kohdistuu.

Hankkeessa uusitaan talotekniikkaa sekä tehdään toimistotiloissa (1. - 6. kerros) ja niiden aputiloissa tilamuutoksia. Tiloihin on tulossa yksi toimija, joka edelleen vuokraa tiloja pienemmissä yksiköissä. Toisen kerroksen suojeltu entinen pankkisali palvelee työntekijöiden yhteistilana. Yhteen suojeltuun toimistotilaan rakennetaan uusi seinä vanhan seinän paikalle. Tiloissa käytetään alkuperäisiä ovia niiltä osin, kuin niitä on käytettävissä. Ei suojeltuihin toimistotiloihin tehdään pieniä tilamuutoksia.

Esteetön reitti toimistotiloihin on Kaivokadulta Milliklubin ja hotellin kabinettitilojen esteettömän sisäänkäynnin kautta. Reitillä oleva hissi uusitaan olevaan kuiluun, jolloin mitoitus ei vastaa nykyesteettömyysmääräyksiä. Toisen kerroksen suojellun entisen pankkisalin korokkeelle, joka palvelee työntekijöiden yhteistilana, järjestetään esteetön reitti korokkeen molempiin päihin lisättävillä luiskilla. 2. kerroksessa on molemmin puolin käytettävä esteetön wc-tila. 3. kerroksessa parannetaan esteetöntä WC:tä. Osa 2. kerroksen toimistotiloista ovat esteellisiä ja ne sijaitsevat muutaman askelman ko. tason yläpuolella. Kaikki neuvottelutilat ovat esteettömiä.

Kuudenteen kerrokseen vanhaan hissinkonehuoneeseen rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone palvelemaan 6. kerrosta. Siihen liittyvät asennukset ja kotelointi

sijoittuvat sisäpihan puoleiselle kattolappeelle. Huoneiden ilmanvaihto ja jäähdytysyksiköt uusitaan. Suojelluissa paneلودuissa tiloissa vanhat ilmanvaihtosäleiköt ja -ritilät säilytetään. Teknisten muutostarpeiden takia, iso osa alakatoista uusitaan. Suojeltujen tilojen käsittelyt tarkentuvat mm. alakattojen osalta kaupunginmuseon kanssa yhteistyössä.

Ilmoitettu muutosala on 3 141 m<sup>2</sup> ja korjausaste 15,5%.

#### Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 23.10.2024 huomionnut, että hanke on neuvotellut toimenpiteistä kaupunginmuseon kulttuuriympäristöihin kanssa katselmuksissa 16.9. ja 3.10.2024. Kaupunginmuseo seuraa ja osallistuu jatkossa suojeltujen sisätilojen pintojen ja rakenteiden toimenpiteisiin liittyviin katselmuksiin. Esteettömän luiskan toteuttaminen pankkisalin keskiosaan ei saa vaurioittaa mahdollisesti nykyisten rakenteiden alla olevia alkuperäisiä pintoja ja rakenteita, ratkaisusta järjestetään tarvittaessa neuvottelu ja katselmus. Kaupunginmuseo puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Riikka Maria Hautala, arkkitehti Riikka Maria Hautala, arkkitehti Pasi Heikki Heiskanen, LVI-insinööri Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Muutosalueen 3.-5. kerroksista ei ole olemassa kahta 1200 mm leveää uloskäytävää, koska E-porras kaventuu portaan alaosaan kellaritasolla 1200 mm -> 900 mm. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseisten kerrosten osalta poikkeamaa on kompensoitu järjestämällä uusi poistumisreitti hotellitilojen kautta toiseen uloskäytävään (900 mm).	

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

---

<b>Lausunto</b>	Helsingin kaupunginmuseo, 23.10.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmuks</b>	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus

	<p>IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>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.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.</p> <p>Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista.</p> <p>Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin Kaupunginmuseo on hyväksynyt suojaus- ja purkusuunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Kaupunginmuseon, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.</p> <p>Suojeltujen tilojen korjaus- ja muutostöissä on tehtävä malliasennukset, joiden katselmukseen kutsutaan mukaan kaupunginmuseo edustaja. Katselmuksista laaditaan valokuvin varustettu muistio, joka toimitetaan myös rakennusvalvonnalle.</p> <p>Esteetön reitti tulee opastaa pääsisäänkäyntiin asennettavalla karttaopasteella esteettömälle sisäänkäynnille ja reitillä sinne jatkuvalla opastuksella. On huolehdittava, että tiloihin on aina esteetön pääsy ja asia huomioidaan ovipuhelimien sijoituksessa.</p> <p>Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.</p>
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	28.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	29.10.2024
Päätöksen antopäivä	30.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 13.11.2024
Päätös lainvoimainen	14.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.11.2027 ja saatettava loppuun 14.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-03767	
Kiinteistötunnus	91-4-77-23	
Kiinteistön osoite	Lönnotinkatu 32	
Tilan nimi	KURKI-KORTTELI	
Pinta-ala	0.1809 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8501/1982	
	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Lönnotinkatu 32	
<b>Toimenpide</b>	Asunnoiksi muuttaminen	
	Asuinkerrostalon 6. kerroksessa sijaitseva toimistotila A26-27 muutetaan asuinhuoneistoiksi A26 ja A27.	
	Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.	
	Lisäksi tehdään huoneistojen sisäisiä tilajärjestelyjä sekä uusitaan huoneistojen LVI-järjestelmät	
	Asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot.	
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.	
	Muutosalue 267 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jukka Rafael Lommi, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Timo Sakari Molari, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Leo Lauri Akseli Rosqvist, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Jukka Rafael Lommi, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt mm. uudet viemäriasennukset eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Asuinhuoneistoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asuinhuoneistossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä  
Päätäj

Mikko Jokinen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

29.10.2024  
30.10.2024  
31.10.2024  
viimeistään 14.11.2024  
15.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2027 ja saatettava loppuun 15.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-07791
Kiinteistötunnus	91-20-786-6
Kiinteistön osoite	Porkkalankatu 11
Pinta-ala	7.3479 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Oy

<b>Toimenpide</b>	Pumppaamorakennuksen rakentaminen.	
	Salmisaaren voimalaitosalueelle A-voimalan pohjoispuolella sijaitsevien lämpöakkusiilojen vierelle rakennetaan puolilämmin sammutusveden pumppaamorakennus. Rakennuksen julkisivut ovat tummanruskeaa teräspoimulevyä. Rakennuksen vierelle sijoitetaan säiliö sammutusvettä varten. Pumppaamo on tekninen rakennus, jossa ei työskennellä.	
	Salmisaaren voimalaitosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää Salmisaaren teollisuusalueen rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston RKY-inventointi).	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeuden käyttö:  Rakennettu 61026 k-m <sup>2</sup> Rakennetaan 10 k-m <sup>2</sup> Yhteensä: 61036 k-m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Nina Hanna Karolina Rusanen, arkkitehti Nina Hanna Karolina Rusanen, arkkitehti Heikki Möttönen, diplomi-insinööri
Kerrosala	10 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	10 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	10 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	29 m <sup>3</sup>	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §.	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	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.	

Rakennuksessa ei saa olla miehitystä eikä siellä saa työskennellä kuin tilapäisesti.

Käsittelijä	Juha Sundqvist
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkisanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 14.11.2024
Päätös lainvoimainen	15.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2027 ja saatettava loppuun 15.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-04509
Kiinteistötunnus	91-22-689-1
Kiinteistön osoite	Elimäenkatu 28
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Elimäenkatu 28

<b>Toimenpide</b>	Muutoksia poistumistiejärjestelyissä ja käyttötarkoituksen päivittäminen 3. kerroksessa
Lisäselvitykset	Vallilan teollisuusalueella sijaitsevassa vuonna 1999 valmistuneessa tuotanto- / toimistorakennuksessa on kuusi kerrosta ja kaksi kellarikerrosta. Voimassa olevassa asemakaavassa (8529) vuodelta 1984 kiinteistö kuuluu Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeseen (T) eikä sitä ole suojeltu. Alueella on rakennuskielto (12875) asemakaavan muuttamiseksi.  Hankkeessa rakennuksen 3. kerroksessa muutetaan nykyisiä poistumistiejärjestelyitä siten, että toimistosiiivistä ei poistuta jatkossa enää turvallisuuspalveluyrityksen hälytyskeskuksen läpi. Rakennuksessa sijaitsee mm. turvallisuuspalveluyrityksen toimistoja ja sen hälytyskeskus. 3. kerroksen tilat ovat edellisessä luvassa (uudisrakennuslupa 22-0320-98-A) olleet tuotantotilaa ja nyt käyttötarkoitus päivitetään toimistotilaksi. Hankkeelle on lisätty tästä kaavoittajan puoltava kannanotto (sähköposti 6.9.2024).  Pihatasolle (3. kerroksessa) aukeavat poistumisreitillä olevat ulko-ovet levennetään tarvittavan poistumislevyden vuoksi 1200 mm:n levyisiksi. Lukituksessa huolehditaan, että poistumismahdollisuus pihatason kautta on käytössä. Johdettaessa poistumisreitti kulkemaan ulkotilan kautta tulee huomioida, että kyseinen reitti on kunnossa myös talvella. Pihatasolta alas sisäpihan tasolle johtava teräsriläporras toimii myös varatienä.  Hankkeelle on liitetty palotekninen selvitys.  Ilmoitettu muutosalalla on 1435 m <sup>2</sup> ja korjausaste muutosalalla 15 %.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Johanna Margareta Flittner, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Johanna Margareta Flittner, arkkitehti LVI-suunnittelija Sami Petteri Matoniemi, LVI-insinööri
Paloluokka	P1
Poikkeamiset	Poikkeaminen alueen rakennuskiellosta (12875) asemakaavan muuttamiseksi

Kolamannen kerroksen tilat ovat edellisessä luvassa (uudisrakennuslupa 22-0320-98-A) olleet tuotantotilaa ja nyt käyttötarkoitus päivitetään toimistotilaksi. Hankkeelle on lisätty tästä kaavoittajan puoltava kannanotto (sähköposti 6.9.2024).

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

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

<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl

**Päätös** Myönnetty

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §</p>
Vaadittu työnjohtaja	<p>Vastaava työnjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloittamisilmoitus Loppukatselmus</p>
Vaadittu erityissuunnitelma	<p>Rakennesuunnitelmat</p>
Lupaehto	<p>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.</p> <p>Poistumisreitillä pihatason kautta tulee huolehtia, että kyseinen reitti on kunnossa myös talvella. Hankkeeseen ryhtyvän on päivitettävä rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje siten, että pihatason kautta johdetun poistumisreitien kunnossapito on siinä huomioitu sekä huolehdittava poistumisreitien ylläpidosta.</p> <p>Lukituksessa on huolehdittava, että poistumismahdollisuus pihatason kautta on käytettävissä.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p>
Käsittelijä	<p>Hanna-Leena Rissanen</p>
Päätöksen päättäjä	<p>Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki</p>
Päätöspäivämäärä	<p>29.10.2024</p>
Päätöksen julkipäivä	<p>30.10.2024</p>
Päätöksen antopäivä	<p>31.10.2024</p>
Oikaisuvaatimus jätettävä	<p>viimeistään 14.11.2024</p>
Päätös lainvoimainen	<p>15.11.2024</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2027 ja saatettava loppuun 15.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.</p>



## Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-04153
Kiinteistötunnus	91-42-5-7
Kiinteistön osoite	Soturinpolku 5
Pinta-ala	0.0733 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8620, vahvistunut 1985  A Asuinrakennusten korttelialue  Kellarikerroksen tulee olla pääosin maanpinnan alapuolella.  Tontit on rajattava katualuetta vasten muurin, istutuksin tai aidoin. Kortteli- ja kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Kadun puoleinen tontin osa tulee käsitellä puistomaisesti.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Soturinpolku 5

**Toimenpide**

Jyrkähkölle rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen, kaksiasuntoinen asuinpienitalo (rakennusluokka 0111 paritalot) palaneen ja vuonna 2023 luvan 42-2594-23-P nojalla puretun Sr-2-merkinnällä suojellun paritalon tilalle. Rakennuksessa on pääosin maanalainen kellarikerros sekä lämpöeristämätön ullakko.

Tontin pohjois-länsi- ja etelärajoille toteutetaan tonttia ympäröivät aita- ja tukimuurirakenteet mukaillen alkuperäistä aita- ja muurirakennetta.

Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoisia, pystylautaverhoiltuja seinä. Vesikaton materiaalina on poltettu savitiilikate.

Soturinpolun puoleisten kattolappeiden ja piha-alueen hulevesien ylivuotoa varten järjestetään viivytyksellä varustettu hulevesiliittymä Soturinpolun suunnassa olevaan kaupungin hulevesiviemäriin. Tämän lisäksi rakennuksen itäpuolen kattolappeiden hulevedet johdetaan hulevesisuunnitelman mukaisesti hajaratkaisuna tontin kulmien istutusalueille sekä kivipesiin.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennus sijaitsee tieliikenne- tai raideliikennemelualueella (LA,eq > 55 dB päivällä tai LA,eq > 50 dB yöllä).

Rakennuksen akustinen suunnittelu toteutetaan ääniympäristöasetuksen mukaisesti (YmA 796/2017 3.2 S).

Ilmanvaihto toteutetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneessa on lämmöntalteenotto ja sähköpatteri jälkilämmitykselle.

Kohteen lämmin käyttövesi tuotetaan sähköisellä lämminvesivaraajalla. Jätevesille sekä käyttövedelle on olevat kaupungin liitokset, jotka jäävät käyttöön. Nykyinen johtorasite jää voimaan.

Lämmitys toteutetaan sähköisellä lattialämmityksellä, jonka energiatehokkuutta parannetaan 2:lla ilmalämpöpumpulla molemmissa asunnoissa.

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

**Lisäselvitykset**

Hankkeelle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamis päätös 24.4.2024 § 45, joka on lainvoimainen. Päätöksellä on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta nro 8620 mm. rakennusoikeuden, rakennusalan ja peittoalan ylitykselle seuraavilla ehdoilla:

- Rakentamisessa tulee käyttää alkuperäisessä huvilassa käytetyn mukaisia laadukkaita materiaaleja ja julkisivujen yksityiskohtia niin laajalti kuin mahdollista
- Rakentamisessa tulee välttää rakennuksen ulkomitoituksen muutoksia sekä korkeusaseman ja räystäs- ja harjakorkeuden nostoa muuten kuin mitä nykyvaatimusten mukaiset rakennetekniset ratkaisut sekä tontin eri toimintojen tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttävät.
- Kadunpuoleisella piha-alueella tulee pysäköinti järjestää niin, että jää tilaa istutuksille. Asfalttipinnan tai muun kovan pinnan käyttöä tulee pihalla välttää.

Myönnetyllä poikkeamispäätöksellä saadaan poiketa myös Maankäyttö- ja rakennuslain 117 e § 2 ja 3 momenteista, eikä kulkuväylällä olevaan portaaseen tarvitse rakentaa luiskaa tai nostinta eikä rakennuksen ulko-oven avautumispuolen etäisyyden seinästä tarvitse täyttää 400 mm:n vähimmäisvaatimusta.

Uudisrakennus nostetaan hieman maastossa ja tontin pihajärjestelyitä sekä maastokorjoja muutetaan siten, että ajoliittymät Soturinpölulle saadaan turvallisemmiksi.

Tontin viherkerroin täyttyy.

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lupapisteeseen on toimitettu seuraavat selvitykset:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankesuunnitelma
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet ja selvitys rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksestä
- Energiaselvitys energiatodistuksineen
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Pintakartoitus ennen ja jälkeen palossa vaurioituneen rakennuksen purkua
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Luonnonarvot tontilla-lomake

Rakennusoikeus

Tontin koko 733 m<sup>2</sup>

e= 0,3 220 k-m<sup>2</sup> asemakaavan sallima rakennusoikeus

Tontilta on purettu tulipalossa vaurioituneen rakennuksen kerrosala 335 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeusluvalla myönnetty rakennusoikeus:

Rakennusoikeus saa ylittyä 120 k-m<sup>2</sup>, asemakaavan mukaan rakennusoikeus on 220 m<sup>2</sup>, yhteensä 340 k-m<sup>2</sup> (ylitys 54,5 %).

Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enemmän kuin asemakaavan sallima 200 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen viemä peittoala saa ylittyä 40 m<sup>2</sup>, asemakaavan mukaan tontin peittoala pinta-alasta on 1/5 (147 m<sup>2</sup>).

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

339 m<sup>2</sup> pääasiallisen käyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala

159 k-m<sup>2</sup> 2. krs

179 k-m<sup>2</sup> 1. krs

186,5 m<sup>2</sup> kellarin ala (pääosin maanalaista kellaria ei lasketa kerrosalaan)

Kokonaisala 537 m<sup>2</sup>

Tilavuus 1890 m<sup>3</sup>

Rakennuksen peittoala 187 m<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Vaativa

	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Anna-Mari Gramatikova-Lindberg, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Anna-Mari Gramatikova-Lindberg, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Lari Santeri Seppälä, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Hannu Markus Sundvall, rakennusinsinööri
Kerrosala	339 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	339 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	537 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1890 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>1: Paritalo</b>	
	Autopaikat vähintään	4
	Autopaikat enintään	4
	Rakennettava	4
Poikkeamiset	Vähäistä suuremmat poikkeamat on käsitelty Helsingin kaupungin maankäyttöjohtajan päätöksessä HEL 2024-001968 24.4.2024 § 45 / LP-091-2023-10856, joka on lainvoimainen ja tämän hakemuksen liitteenä.	
	Lisäksi jäteaitaukset rakennetaan kiinni tontin rajaan, mikä poikkeaa Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä: "Rakennelmat tulee myös sijoittaa korkeutensa verran irti tontin kadunpuoleisesta rajasta."	
	Hakijan perustelu: Jäteaitaukset ovat aidan korkuisia ja aitaan integroituja aitarakenteita, niissä ei ole kattoa. Aitauksen sijoittaminen korkeutensa verran irti tontin kadunpuoleisesta rajasta ei ole mahdollista johtuen pihatasolla tarvittavista auton kääntösäteen vaatimista avoimista alueista. Näin ollen aitausrakenne on sijoitettu kiinni kadunpuoleiseen rajaan osana tonttia ympäröivää aitaa.	
	Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.	

## Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 19.6.2024, Lausunto

## Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-42-5-4 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Koska rakennus saadaan rakentaa entisen kokoisena, voisi rakennus myös olla entisen korkuinen. Nyt sitä kasvatetaan 85 cm isommaksi, ilmeisesti jotta ullakolle saadaan yli 2 metriä korkeutta. Korkeampi rakennus luo varjoa auringolle etenkin länsinaapurille että meille pohjoisnaapurina.

Huomautukset on huomioitu. Hakija on ilmoittanut vastineessaan, että rakennuksen sisätilat eivät ole korkeammat. Ullakon tila on eristämätöntä tilaa ja uusi ullakko on matalampi kuin puretussa talossa. Rakennuksessa ei ole käyttöullakkoa. Rakennusta on kokonaisuudessaan jouduttu nostamaan maastossa tontin suurten korkeuserojen ja pysäköintipaikkavaatimusten vuoksi.

Naapurit 91-42-5-1 ja 91-42-5-4 ovat antaneet suostumuksensa tonttien rajoille suunnitelluille uusille muuri/aitarakennelmille.

## Liitteet

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	2 kpl
Pöytäkirjaote	1 kpl

	Rasitesopimus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	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.	
	Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.	
	Jäteaitauksen korkeus enintään 1200 mm. Pohjois- ja etelärajalle sekä kadun varteen rakennettavien aitojen (perustuksineen) sijoitus omalle tontille tulee varmistaa sijaintikatselmuksella sen valmistumisen jälkeen.	
	Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.	
	Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.	
	Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	
	Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)	
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava	

nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

29.10.2024  
30.10.2024  
31.10.2024  
viimeistään 14.11.2024  
15.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2027 ja saatettava loppuun 15.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

Lupatunnus	LP-091-2024-06715
Kiinteistötunnus	91-29-145-11
Kiinteistön osoite	Teuvo Pakkalan tie 12
Pinta-ala	0.9564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 11590 AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Teuvo Pakkalantie 12

## Toimenpide

Sisätila- ja julkisivumuutokset

Kiinteistölle rakennetaan maalämpö- ja poistoilmalämpöpumppujärjestelmä rakennusluvalla LP-091-2024-06460. Tällä luvalla haetaan maalämpöhankkeeseen liittyvät sisätila- ja julkisivumuutokset.

Käyttötarkoituksen muutos: Uuden järjestelmän lämpöpumput ja varaajat sijoitetaan olevaan lämmönjakohuoneeseen sekä viereisistä varastotiloista erotettaviin uusiin teknisiin tiloihin. Siirretään kolme asuntojen irtaimistovarastoa F-portaasta K-portaaseen käytöstä poistettuun kuivaushuoneeseen. Ei vaikutusta rakennusten pinta-alatietoihin.

Julkisivutoimenpide: poistoilmanvaihdon lämmöntalteenottojärjestelmän putket sijoitetaan julkisivuun ja LTO-laitteet vesikatolle poistettavien poistoilmapuhaltimien tilalle.

## Rakennusoikeus

Sallittu tontin rakennusoikeus:

(Rakennus 8523) 2230+100

(Rakennus 8524) 3300+100

(Rakennus 8525) 2230+100

(Rakennus 8526) 3300+100

Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku osoittaa sallitun palvelu-myymäla toimisto ja muiden vastaavien tilojen kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Jouni Markus Berg, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Jouni Markus Berg, arkkitehti

## Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

## Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 8 kpl

Leikkauspiirustus 4 kpl

Pohjapiirustus 6 kpl

## Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

## Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 138 §

## Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

## Lupaehto

Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

## Käsittelijä

Joona Heikkilä

## Päättäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	30.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	31.10.2024
Päätöksen antopäivä	1.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 15.11.2024
Päätös lainvoimainen	16.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.11.2027 ja saatettava loppuun 16.11.2027 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

**Lupatunnus** LP-091-2024-01492

Kiinteistötunnus 91-4-192-3

Kiinteistön osoite Arkadiankatu 4-6

Pinta-ala 0.5020 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 7112/1974

AL; Liikerakennusten korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvä Kiinteistö Oy Arkadiankatu 4-6

### Toimenpide

Toimistorakennuksen 3.kerrokseen tehdään muutoksia:

- Olemassa olevan henkilökuntakahvion tilalle rakennetaan henkilökuntaravintola ja valmistuskeittiö.
- Lisätään yksi 58 hengen kokoustila.
- Terrassille tehdään le-luiska.
- Rakennetaan kerrokseen erillinen tekninen tila

Paloturvallisuussuunnitelma ja pelastuslaitoksen kannanotto toimitettu rakennusvalvonta lupahakemuksen yhteydessä.

Muutosalue 550 m2.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa  
LVI-suunnittelija Vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa  
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Ahti Ilmari Korpinen, arkkitehti  
LVI-suunnittelija Antti Pekka Teerimäki, LVI-insinööri  
ARK-rakennussuunnittelija Sophie Sommer-Ryynänen, arkkitehti  
RAK-rakennesuunnittelija Tero Olavi Aikkila, rakennusinsinööri

Poikkeamiset

Poistumisreitti A portaaseen ravintolan nurkasta ylittyy asetuksen 848/2017 sallimasta 50 metristä 7 metrillä 57 metriin.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että  
-tilat ovat vain rakennuksen tuntevien käytössä,  
-57m matka on laskennallinen (yhteinen poistumismatka toiseen porrashuoneeseen on laskettu kaksinkertaisena), toteutuva maksimi poistumismatka lähimpään porrashuoneeseen on 41m.  
-poistumisaika on tilan selkeyden vuoksi kohtuullinen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Naapurien kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

**Liitteet**

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl  
Palotekninen lausunto 1 kpl  
Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja

	Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus 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.  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.  Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	31.10.2024
Päätöksen antopäivä	1.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 15.11.2024
Päätös lainvoimainen	16.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.11.2027 ja saatettava loppuun 16.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-11209
Kiinteistötunnus	91-2-32-1
Kiinteistön osoite	Fabianinkatu 27-29
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KL Liikerakennusten korttelialue  Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennuslupan myöntämistä pyydetty lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.  (Kaava 8980, voimaantulo 12.2.1988)
Hankeeseen ryhtyvä	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
<b>Toimenpide</b>	Toimistorakennuksen myymälän muutos museoksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen  Toimistorakennuksen katutasossa sijaitsevan myymälän käyttötarkoitus muutetaan museoksi ja vahvistetaan kokoontumistilaksi.  Tilaan rakennettavat uudet jakavat väliseinät toteutetaan niin, ettei säilyneeseen kivilattiaan tehdä kiinnittämistä varten uusia porauksia. Nykyistä alakattorimoitusta irrotetaan uusien seinien ja taloteknisten asennusten vaatimalta alueelta. Irrotetut osat säilytetään niin, että ovat palautettavissa, kun väliseinät mahdollisesti tulevaisuudessa puretaan.  Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.  Hakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys poistumisjärjestelystä.
Lisäselvitykset	Rakennuksen paloluokka on P1, rakennus on varustettu automaattisella paloilmoitimella. Lisäksi kellarissa ja 1. kerroksen liiketiloissa on automaattinen vesisprinkleri-sammutusjärjestelmä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Petri Kihlström, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Petri Kihlström, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija Lari Severi Tapaninen, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
Paloluokka	P1
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä:  Muodostettavan museotilan uloskäytävien leveydet poikkeavat ympäristöministeriön asetuksessa 848/2017 säädetyistä, jonka mukaan uloskäytävien leveys tulee olla vähintään 1200 mm. Tilasta on yksi 1400 mm leveä uloskäytävä, kaksi 1000 mm leveää ja kaksi 900 mm leveää uloskäytävää. Lisäksi kolme kapeammista ovista avautuu kulkusuuntaa vastaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asetuksen mukaan vähintään kahden uloskäytävän yhteenlaskettu leveysvaatimus 300 henkilölle on 2400 mm. Suunnitelmissa tilaan on esitetty kolme erillistä uloskäyntiä, joiden yhteenlaskettu leveys on 5200 mm. Kulkusuuntaan avautuvien ovien yhteisleveys on 2400 mm.

	<p>Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.</p>
<b>Naapurien kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>
<b>Liitteet</b>	<p>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl</p>
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p>
	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset rakentamisen sääöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - b, d ja k §:t, 125 § ja 133 §</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat</p>
Lupaehto	<p>Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. (MRL 121 §)</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)</p> <p>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.</p> <p>Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Uloskäytävät ja poistumisalueen sisäiset käytävät on merkittävä Sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisin opastein, lisäksi uloskäytävien ovien avautumissuunta on merkittävä selkeästi jälkivalaisella merkinnöllä.</p> <p>Vahvistetaan kokoontumistilaksi ja siinä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: Museo, 300 henkilöä. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle. (MRL 117 k §)</p>
Käsittelijä	<p>Ville Karhu</p>
Päätöksen antopäivä	<p>Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki</p>
Päätöspäivämäärä	<p>31.10.2024</p>
Päätöksen julkipäivä	<p>1.11.2024</p>
Päätöksen antopäivä	<p>4.11.2024</p>

Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 18.11.2024  
19.11.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.11.2027 ja saatettava loppuun 19.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-03910
Kiinteistötunnus	91-4-86-1
Kiinteistön osoite	Bulevardi 22
Tilan nimi	HAARAHAUKKA-KORTTELI
Pinta-ala	0.1552 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
	Rakennusallalla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 22

**Toimenpide**

Sisätilojen muutokset liikehuoneistossa ja porrashuoneessa

Muutosalue käsittää terveystalujen liikehuoneiston 1. kerroksen osalta sekä Bulevardin puoleisen porrashuoneen osan, josta on yhteys myös edellä mainittuun liiketilaan. Hakijan ilmoittama muutosalan laajuus on 190 m<sup>2</sup>, johon kohdistuva korjausaste on 10 %.

Muutostyöt liikehuoneistossa:

Nykyiseen aulatilaan rakennetaan kaksi näyttöhuonetta. Pihan puoleisessa huoneiston osassa oleva entinen puhelinkeskushuone jaetaan uudeksi vastaanottohuoneeksi ja laboratoriohuoneeksi. Kellariin johtava huoneiston sisäinen portas erotetaan käytävästä seinällä ja ovelta. Käytävän takatilassa oleva varasto muutetaan siivouskomeroksi.

Huoneistosta on uloskäytävät Bulevardin suuntaan olevan tuulikaappioven kautta ja sisäpihan suuntaan vastaanottohuoneessa olevan uloskäytäväoven kautta. Uloskäytäväjärjestelyihin ei tule muutoksia.

Muutostyöt porrashuoneessa:

A-portaan käytävällä olevat korkeuserot on nykytilanteessa ratkaistu porraskaskelmin. Käytävällä liikkumisen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla käytävälle porraskaskelmien sijaan kaksi luiskaa (kaltevuudet 1:12,5 ja 1:20). Liiketilaan johtava ovi ja sen kohdalla luiskien välissä oleva tasanne rakennetaan liiketilan lattian tasoon. Käytävään asennetaan uudet käsijohteet.

Sisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan muokkaamalla sisäänkäyntioven edustan korkeuseroa niin, että graniittisen tasanteen pystysuoran reunan korkeusero asfaltin pintaan on enintään 20 mm.

Suunnittelun vaativuus	Päasuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Päasuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Wille Petteri Nikki, arkkitehti Janne Allan Hellsten, diplomi-insinööri Mika Marko Tapani Pullinen, LVI-insinööri Wille Petteri Nikki, arkkitehti
Naapuriin kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>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.</p> <p>Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)</p> <p>Vanhojen lattiarakenteiden purkutyössä tulee varautua asbestin tai muiden haitta-aineiden esiintymiseen. Haitta-ainepitoisuudet on todennettava tutkimuksin ennen varsinaista purkutyötä. Rakenteita purettaessa tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon voimassa olevat säädökset asbestityön turvallisuudesta.</p> <p>Jos haitta-aineita havaitaan ja niitä sisältäviä rakenteita jätetään muutostyössä uudempien rakennekerrosten alle, tämä on kirjattava kiinteistön dokumentteihin ja haitta-ainepitoisuuksien sallittujen raja-arvojen toteutuminen tilassa muutostyön jälkeen on todennettava ulkopuolisen asiantuntijan allekirjoittamalla mittauspöytäkirjalla.</p>
Käsittelijä	arkkitehti Atte Kiianen
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.11.2024
Päätöksen julkipäivä	4.11.2024
Päätöksen antopäivä	5.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.11.2024
Päätös lainvoimainen	20.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.11.2027 ja saatettava loppuun 20.11.2029 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-07296
Kiinteistötunnus	91-2-11-2
Kiinteistön osoite	Töölönlahdenkatu 1
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Elielin liikerakennus c/o Exilion Management Oy
<b>Toimenpide</b>	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma
Lisäselvitykset	Hotelliikiinteistölle on 6.5.2014 myönnetty mainoslaitteiden yleissuunnitelma 2-0089-14-CMY ja 21.2.2023 korvaava mainoslaitteiden yleissuunnitelma 2-0435-23-CMY. Nyt tarkennetaan tätä mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa.  Hotellitoimijan vaihtuessa kattovalomainokset vaihtuvat ja samalla niiden koko päivitetään. Eteläjulkisivun räystäällä hotellin valomainos on nyt korkeudeltaan 1300 mm, sisäpuolelta valaistujen irtokirjainten etupinta on punaista akryyliä ja sivut valkoiset. Länsijulkisivun Töölönlahdenkadun matalamman siiven räystäällä on vastaava hotellin valomainos, korkeudeltaan 1200 mm.  Länsijulkisivuun Töölönlahdenkadun puolella ja eteläjulkisivuun Elielinaukion puolella lisätään irtokirjainvalomainoksia (h 400 mm) katutasoon. Etelän puolisen julkisivun kahteen liikehuoneistoon lisätään markiisit, jotka ovat sivulta avoimia ja väriltään mustat.  Laiturialueella, rakennuksen alla, olevat julistenäytöt muutetaan digitaalisiksi vaihtuvanäyttöisiksi laitteiksi (A, B) ja osin niitä lisätään (C) tai korvataan uusilla kaksipuoleisilla mainoslaitteilla (D, E, F).
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Aaro Urho-Pekka Artto, arkkitehti Rakennussuunnittelija Jussi Aleksanteri Vakkilainen, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 2 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Vaadittu katselmus	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.  Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti.

Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

Hanna-Leena Rissanen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

1.11.2024  
4.11.2024  
5.11.2024  
viimeistään 19.11.2024  
20.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.11.2027 ja saatettava loppuun 20.11.2027 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 on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

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.