

Itäisen lupayksikön päällikkö on 01.04.- 26.04.2024 tehnyt seuraavat lupapäätökset

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-11005
Kiinteistötunnus	91-17-106-6
Kiinteistön osoite	Firdonkatu 1, 17-0501-23-A
Pinta-ala	0.3137 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kokonaiskerrosalasta on vähintään 45 % käytettävä liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. C
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Firdonkatu 1 c/o Skanska CDF Oy, PL 114, 00101 Helsinki

Toimenpide	Toimistotalon ja pysäköintitilojen rakentamisen aikainen muutos	
	Rakennuslupa 17-0501-23-A Firdonkatu 1 toimistotalon ja pysäköintitilojen rakentamiselle on myönnetty 16.3.2023.	
	Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavat muutokset:	
	<ul style="list-style-type: none">- Toimistotalon kahden kerroksen korkuiset tilat on muutettu yhden kerroksen korkuisiksi rakentamalla välipohjiin alunperin suunnitellut aukot umpeen. Lisäksi osa ilmanvaihtokonehuoneelle varatusta tilasta on rakennettu toimistotilaksi. Näiden muutosten seurauksena rakennuksen kerrosala kasvaa 422 m²:llä, jolloin rakennuksen kerrosala on tämän laajennuksen jälkeen 22531 m².- Rakennuksen torniosien yläosissa osa taustamaalatuista ikkunoista on muutettu julkisivurutiläksi.- Rakennuksen räystäskorkoja ja päämittoja on täsmennetty.- Väestönsuojan ilmanottoputkien reittiä on muutettu.- Rakennuksen järjestelmissä ei kiinteästi varauduta palomieshissin toissijaiseen sähkönsyöttöön.- Sisäänkäyntiluiskaa on muutettu.- Liiketilaa on lisätty varaus wc-tiloille.- Pysäköintihallia vasten olevan ulkoseinän rakennetyyppejä on osin muutettu.- Teknisiä tiloja on muutettu.- Savunpoistoikkunoita ja vesikaton savunpoistoluukkuja on muutettu ja lisätty.- 11. kerroksen terassin yläpohjatyyppiä ja korkoa on muutettu.- Ylimpien vesikattojen palo-osastointia on muutettu.	
Lisäselvitykset	Ensimmäisen kerroksen aulan liiketilaa palvelemaan esteettömään wc:een on kulkuyhteys hissiaulan kautta ja se on käytössä kellonajasta riippumatta.	
Rakennusoikeus	15800 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Maisema-arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Maisema-arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Henrik Arne Fredrik Simelius, arkkitehti Antti Pekka Teerimäki, LVI-insinööri Arttu Oskari Sjöstedt, LVI-insinööri Vesa Petteri Kronqvist, diplomi-insinööri Mari Anneli Ariluoma, maisema-arkkitehti Anna Kristiina Ryhänen, arkkitehti Anssi Hermanni Vuorenmaa, rakennusinsinööri Pauli Tapani Oksman, diplomi-insinööri

Kerrosala	22531 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	16205 m ²
Kokonaisala	22531 m ²
Tilavuus	85108 m ³
Poikkeamiset	Uusi poikkeaminen asemakaavan rakennusoikeuden määrästä: Ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus (15 800 k-m ²) yhteensä 405 k-m ² :llä.

Perustelut poikkeamiselle: Alkuperäisen rakennusluvan hakemisen aikainen tarve kahden kerroksen korkuisesta toimistotilasta kiinteistön pohjoisiosassa 5 ja 7 on poistunut. Lattiapinta-alan lisääminen parantaa toimistokerrosten toiminnallisuutta, käyttökelpoisuutta, muuntojoustavuutta ja viihtyisyyttä. 12. kerroksen ilmanvaihtokonehuoneen pinta-alatarve on pienentynyt talotekniikkasuunnittelun edetessä. Pienentyneen iv-konehuoneen tilatarpeen vuoksi 12. kerros voidaan ottaa toimistokäyttöön kokonaisuudessaan ja/tai esimerkiksi yhdistää 11. kerroksen toimistotilaan sisäisellä portaalla. Kerrosalan kasvu ei kasvata rakennuksen ulkomittoja. Rakennuksen torniosa näkyy kaupunkikuvassa pitkälle itään ratapihan yli. Toimistotilana sisäpuolen toiminta ja valaistus elävöittävät kaupunkikuvaa. Toimiston sisävalaistus näkyy alaviistosta ratapihalta, kun taas iv-konehuone on käytännössä pimeä.

Poikkeaminen on vähäinen rakennushankekonaisuus huomioon ottaen.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 119§, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Lupaehto

Rakennustyössä on noudatettava kantaluvan 17-0501-23-A lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Ville Purma

Päätätjä

Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

17.4.2024

Päätöksen julkipäivä

18.4.2024

Päätöksen antopäivä

19.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 3.5.2024

Päätös lainvoimainen

4.5.2024

Viitelupa

LP-091-2021-05178 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

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 arviointimenetelystä 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 (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2024-01201
Kiinteistötunnus	91-20-798-1
Kiinteistön osoite	Itämerenkatu 25
Pinta-ala	0.3165 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land c/o NCC Property Development Oy PL 13, 00281 Helsinki

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset

Ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt 22.10.2020 rakennusluvan 20-2420-20-A (§ 209), joka koskee 14-kerroksisen toimistorakennuksen ja siihen liittyvän maanalaisen 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentamista, kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistamista sekä aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Lupaa haetaan seuraaville rakentamisen aikaisille muutoksille:

1. kerros ja 1. ja 2. kerroksen välikerros:

- jäte- ja huoltotilojen tilajärjestelyt ja niihin liittyvät palo-osastointien muutokset
- lisätty kaksi palo-osastoitua teknistä tilaa

3. ja 4. kerros:

- Lisätty uusi välipohjan aukko ja kerroksia yhdistävä katsomo. Muutos ei vaikuta palo-osastointiin tai kerrosalaan.
- Lisätty uusi välipohjan aukko ja kerroksia yhdistävä kiertoporras. Porras on sisäinen yhdysporras, eikä toimi poistumisreitteinä. Muutos vaikuttaa kerrosalaan.
- Lisätty rakennettavan välipohjan aukon ympärille molempiin kerrokseen luokkaan EI60 palo-osastoitu toimiston taustatila.
- Lisätty 4. kerrokseen ilmastointikonehuone. Muutos vaikuttaa kerrosalaan.

Leikkaukset C ja D:

- Lisätty uusi välipohjan aukko ja kerroksia yhdistävä katsomo.

Julkisivu itään (K. A. Fagerholmin kujalle)

- Lisätty kaksi kuparin sävyistä ulko-ovea ja kupariverhottu SP-luukku.
- Lisätty kahteen ulko-oveen ylälasi.
- Lisätty huolto-oven yläpuolelle kaksi kupariverhoukseen upotettua liikennemerkkiä.
- Lisätty pako- ja tuuletusputken läpiviennit
- Lisätty ylimmän kerroksen ravintolan sisäänkäynnin yhteyteen valomainos.
- Muutettu 2 kpl 4. kerroksen ikkunoita ilmanvaihtosäleiköiksi

Lupaa haetaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamiselle seuraavalle tilalle:

- 3. kerroksen taukotila ja katsomo, 160 henkilöä.

Lisäselvitykset

Tällä muutosluvalla myönnettävien rakennustöiden yhteydessä hankkeen kerrosala vähenee 28,0 k-m².
Kerrosalan muutoksella ei ole vaikutusta toteutettavaan auto- ja polkupyöräpaikkamäärään.

Rakennusoikeus

22200+li800 Ensimmäinen luku ilmoittaa toimitilakerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän.

Lisäkerrosala 1: Ajoluisat ja tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö:

- Toimitilarakennusten kerrosala: 21828 k-m²
- Liiketilän kerrosala: 1144 k-m²
- Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 1201 k-m²
- Lisäkerrosala 1: 1401 k-m²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kalliorakenteiden suunnittelija Palo Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kalliorakenteiden suunnittelija Palo Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Juha Mäki-Jyllilä, arkkitehti Marko Mikko Salmela, arkkitehti Jaakko Ilari Kestilä, diplomi-insinööri Tuomas Hannu Sakari Kärki, diplomi-insinööri Jari Jouni Lehto, rakennusinsinööri Juha Olavi Salmelainen, FM Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri Teemu Kalevi Nyyssönen, diplomi-insinööri
Kerrosala	25510 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23000 m ²	
Kokonaisala	37053 m ²	
Tilavuus	145141 m ³	
Poikkeamiset	Poikkeukset asemakaavaan ja paloturvallisuusasetukseen on myönnetty rakennusluvassa 20-2420-20-A. Uusia poikkeamisia ei ole esitetty.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § ja 133 §.	
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. Muilta osin rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 20-2420-20-A annettuja lupamääräyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa taukotila ja katsomo (3. kerros) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 160 henkilöä. Kokoontumistilaan on kiinnitettävä näkyvälle paikalle rakennusluvan mukainen suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti.	
Käsittelijä	Juha Sundqvist	
Päätösjä	vs. itäisen lupatiimin päällikkö Aarno Alanko Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	23.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	24.4.2024	
Päätöksen antopäivä	25.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.5.2024	
Päätös lainvoimainen	11.5.2024	

Viitelupa

LP-091-2019-01935 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

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 arviointimenetelystä 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 kohdista 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 (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.