

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Lupatunnus | LP-091-2023-07995 |
| Kiinteistötunnus | 91-4-66-3 |
| Kiinteistön osoite | Kalevankatu 8 |
| Tilan nimi | PARATIISILINTU-KORTTELI |
| Pinta-ala | 0.3206 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | Y Yleisten rakennusten korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä | ██████████ |

Toimenpide

Huoltorakennuksen laajentaminen

Lisäselvitykset

Hankkeessa laajennetaan Helsingin keskustan huoltotunnelin iv-kuiluihin ja uloskäytäväportaaseen liittyvää tontilla 4066/3 sijaitsevaa huoltorakennusta rakentamalla 29 m²:n kokoinen valvomotila.

Valvomo korvaa osittain nykyisen maanalaisen valvomotilan, joka sijaitsee saman kuilun alatasolla. Nykyisen valvomon on todettu muodostavan ylimääräisestä palokuormasta aiheutuvan turvallisuusriskin huoltotunnelille ja siihen liittyy radonaltistuksen takia myös riski käyttäjien työturvallisuudelle. Varsinaiset huoltohenkilöstön työtilat sijoittuvat uuteen tilaan. Vanhaan 22 m²:n kokoiseen valvomotilaan jäävät pelastuslaitoksen valvontalaitteet.

Maanpäällinen huoltorakennus käsittää huoltotunnelin ilmanvaihtokanavien päätelaitteita sekä kulkuyhteydet pelastushissiin ja uloskäytäväportaaseen. Rakennuksen maantasossa on lisäksi tontilla olevaa koulurakennusta palveleva jätetila. Rakennus koostuu porrastetusti erikorkuisista massoista, joista korkein on pihan maanpinnasta mitattuna yli 20 metriä korkea. Valvomotila sijoittuu 2. kerroksen tasolle, rakennuksen nykyisen yksikerroksisen länsiosan yläpuolelle, josta on kulku uloskäytäväportaaseen ja hissiin. Hissikuilua korotetaan ja hissiyhteys jatketaan valvomotilaan. Maanpinnalta valvomoon rakennetaan katetut ulkoportaat. Maantasokerroksessa oleva kuilun uloskäytävä säilyy ennallaan, omana paloalueenaan.

Korotusosa mukailee alkuperäisen rakennuksen ulkoasua. Uudet julkisivun osat verhotaan päämassan julkisivuverhousta vastaavalla patinoidulla kuparisäleiköllä. Samoin ulkopuoliseen portaaseen liittyvät seinäkkeet ja katos ovat päällystetyt patinoidulla kuparilla.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 409,33 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hankkeen vaativuus | Vaativa |
| Rakennusoikeus | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 70 (rakennusalalla), 6150 (tontilla yhteensä) |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennesuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija ██████████, diplomi-insinööri |
| Kerrosala | 29 m ² |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 29 m ² |
| Tilavuus | 87 m ³ |
| Laajennettava kokonaisala | 29 m ² |
| Uusi kokonaisala | 164 m ² |

Poikkeamiset

1) Rakennusoikeus. Huoltorakennus sijaitsee rakennusalalla, jolle on asemakaavassa merkitty 70 k-m²:n suuruinen rakennusoikeus.

Valvomon rakentaminen ylittää rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden 28 k-m²:llä.

Perustelut: Etsittäessä maanpäällistä sijaintia Helsingin huoltoväylän valvomolle, kyseinen sijainti on todettu tutkituista eri vaihtoehdoista ehdottomasti toimivimmaksi kaupunkikuva ja tunnelin logistiikka huomioon ottaen. Korkeimmillaan maantasosta mitattuna yli 20 metriä korkean, pääosin ilmanvaihtokuilujen seinien muodostaman rakennusmassan kokoon nähden kerrosalaan luettavien tilojen osuus jää suhteellisen pieneksi. Laajennus sijoittuu ulkoporrasta (leveys 900 mm) lukuun ottamatta kokonaan rakennusalalle. Rakennusjärjestys sallii tontin sisäisen rakennusrajan ylittymisen portaan osalta. Laajennusosa ei oleellisesti muuta olevan rakennuksen ulkonäköä, eikä vaikuta koulun pihan käyttöön enempää kuin oleva rakennus. Rakennukseen lisättävillä istutuksilla saadaan ennemmin lisättyä pihan viihtyisyyttä. Asemakaavoitus on puoltanut poikkeamista hankkeesta käydyissä neuvotteluissa.

2) Asetus 1007/2017, 5 § Ulkoportaiden mitoitus: Katettujen tai lämmitettyjen ulkoportaiden etenemän on oltava vähintään 300 millimetriä.

Toteutettavan katetun ulkoportaan etenemä on 270 mm.

Perustelut: Vaatimuksesta poikkeavalla mitoituksella vältetään portaan ulottuminen kulkutielle. Porras on ainoastaan valvomoa käyttävän huoltohenkilöstön käytössä.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta tai poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat kokonaisuus huomioon ottaen vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

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.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Atte Kiianen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.6.2026
2.6.2026
viimeistään 9.7.2026
10.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2029 ja saatettava loppuun 10.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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