

Lupatunnus	LP-091-2024-00308
Kiinteistötunnus	91-15-529-7
Kiinteistön osoite	Haartmaninkatu 3
Pinta-ala	1.3271 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YOT Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa hyvin olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla valkoista, suurikokoista kivi- tai keraamista laattaa. Rakennuksiin saa sijoittaa opetustiloihin kuulumattomia laboratorio- ja toimistotiloja enintään 13500 k-m2. Tontille saa rakentaa kolme kellarikerrosta. Työhuoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijaintia.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Ilmanvaihtokonehuoneen laajennus, peruskorjaus, hissimuutos, hissien rakentaminen ja varastoautomaattien rakentaminen Peruskorjattavien B- ja C- siipien korjaus- ja muutostyön yhteydessä vesikaton ilmanvaihtokonehuonetta laajennetaan. Vaakasuntainen laajennus on noin yksi metri ja korotus noin kaksi metriä. Muutostyön yhteydessä rakennetaan kolme uutta varastoautomaattia kerrosten K2 ja kolme välille ja yksi uusi hissi kerrosten K1 ja neljä välille. Nykyistä hissikuilua laajennetaan ja korotetaan yhdellä kerroksella. Hankealueella koko talotekniikka uusitaan. Hankkeessa ei synny uutta kerrosalaa, rakennuksen kokonaisala laajenee 75 brm2.
Lisäselvitykset	Hankkeessa pyydettiin lausunto pelastuslaitokselta. Lausunnossa edellytettiin, että Virve/virve 2:sesta laaditaan tarvekartoituslomake kuuluvuusalueineen ja esitetään pelastuslaitokselle. Lausunnossa huomautettiin, että ensimmäisen kerroksen oikeanpuoleisen porrashuoneen savunpoistopainikkeen sijainnin parempi paikka pelastuslaitoksen käytettävyyden kannalta olisi kerrosta alempana porrashuoneen sisäänkäyntitaso. Työpaikkatilakerrosten savunpoistoikkunoissa on huomioitava, että niissä tulee olla kiinteät kahvat. Savunpoistokaavioiden ajantasaisuus tulee varmistaa ja tarvittaessa päivittää ajan tasalle. Kaaviot tulee löytyä savunpoistokeskukselta. Hankkeessa pyydettiin museoviraston lausunto. Lausunnossa puolettiin suunnitelmaa ja ehdotettiin, että lopullisen materiaalin, pintastruktuurin ja värisävyin valintaa varten tehdään mallit, joiden perusteella arvioidaan säleikkö ja nurkkadetaljien sopivuus kohteeseen.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 158 924,37 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus	35 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	■■■■■■■■■■, insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
Tilavuus	1793 m ³	
Laajennettava kokonaisala	72 m ²	
Uusi kokonaisala	26267 m ²	

Lausunnot	Pelastuslaitos, 17.3.2026, Ehdollinen Museovirasto, 30.3.2026, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Liitteet	Energiaselvitys	1 kpl
	Ennakkoneuvottelumuistio	2 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Julkisivu- ja ikkunadetailit	1 kpl
	Katselmuksen pöytäkirja	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Muu selvitys	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	1 kpl
	Riskiarvio	2 kpl
	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	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.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja	
	Vesi- ja viemäryönjohtaja	
	Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous	
	Pohjakatselmuks	
	Rakennekatselmuks	
	IV-katselmuks	
	KVV-katselmuks	
	Loppukatselmuks	

	Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen julkisivutöiden aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallit. Mallitarkastukseen kutsutaan rakennusvalvonnan ja museoviraston edustajat. Lopullisen materiaalin sekä pintastruktuurin ja värisävyn valintaa varten tulee tehdä mallit kuitubetonilevyistä ja nurkkaratkaisusta. Mallitöiden tulee käsittää myös uudet ilmanvaihtosäleiköt. 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. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	31.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	1.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 8.5.2026
Päätös lainvoimainen	9.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.5.2029 ja saatettava loppuun 9.5.2031 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.

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.

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.

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.