

|                        |                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2024-05380                                                                           |
| Kiinteistötunnus       | 91-2-37-14                                                                                  |
| Kiinteistön osoite     | Fabianinkatu 34                                                                             |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                  |
| Kaavan käyttötarkoitus | K<br>Liike- ja toimistorakennusten korttelialue<br>Katutasoon tulee sijoittaa myymälätiloja |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | <div></div>                                                                                 |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Toimenpide             | Toimistorakennuksen P-kerroksessa katutasossa muutetaan liike-, liikunta- ja pukutiloja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Lisäselvitykset        | <p>Vuonna 1985 valmistunut Fabianinkatu 34 -toimistorakennusta ei voimassa olevassa asemakaavassa 10152 vuodelta 1996 ole suojeltu, mutta se on Helsingin kaupunginmuseon inventoima kohde.</p> <p>Hankkeessa rakennuksen P-kerroksessa, Kaisaniemenkadun puolella katutasossa, peruskorjataan liike-, liikunta- ja pukutilat. Huonejakoja muokataan ottamalla käyttämättömiä tiloja liike- ja liikuntatiloiksi sekä laajentamalla nykyisiä puku- ja pesutiloja. Liiketila, jossa toimii Pohjoismaiden kulttuuripisteen kirjasto, sijoittuu asiakastilojen osalta Kaisaniemenkadun katujulkisivun varteen. Kuntosali ja liikuntasali rakennetaan rakennusmassan keskelle. Liikuntatilojen yhteyteen rakennetaan uusi esteetön pukuhuone-, WC-tila. Toinen esteetön WC-tila rakennetaan kirjasto- / liiketilan yhteyteen.</p> <p>Hankkeelle on liitetty akustisen suunnittelijan selvitys. Liikunta- ja kuntosalin lattiaan suunnitellaan katkaisuja runkomelun muihin tiloihin etenemisen estämiseksi.</p> <p>K1-kerroksessa laajennetaan P-kerrosta palvelevaa IV-konehuonetta sekä muutetaan kaksi autopaikkaa liikuntaesteisille soveltuviksi, jonka johdosta autopaikkoja on jatkossa yksi vähemmän. Muutoksen jälkeen K1-kerroksessa on autopaikkoja 35 AP, K2-kerroksessa on nykyiset 40 AP, kaikkiaan autopaikkoja on 77 AP.</p> <p>Molemmissa kerroksissa uusitaan muutosalueilla talotekniikka, mukaan lukien sprinklaus. P-kerroksen savunpoisto muutetaan koneelliseksi.</p> <p>Muutosalaksi on ilmoitettu P-kerroksessa 1405 m², korjausasteeksi 60% sekä K1-kerroksessa muutosalaksi 120 m², korjausasteeksi 80 %.</p> <p>Lausunto</p> <p>Kaavoittaja on lausunnossaan 29.8.2024 painottanut, että voimassa oleva kaava vuodelta 1996 on tehty metron rakentamista varten. Kaisaniemen metroaseman rakentaminen oli pysähtynyt useaksi vuodeksi heikon taloustilanteen takia 1990-luvun taitteessa. Kaavan mukaan ensimmäiseen kerrokseen ja kellariin tulee sijoittaa Kaisaniemenkadun ja metron lippuhallin välinen yleinen jalankulkuyhteys, jota tulee voida käyttää myös liikkeiden aukioloajan ulkopuolella ja joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kaavassa on myös osoitettu rakennusoikeutta (400 m²) yleistä jalankulkua varten mahdollistamaan läpikulku Fabianinkadulta metron lippuhalliin. Pohjoismaiden investointipankki (NIB) on tullut vuokralaisena kiinteistöön vuonna 1993 ja ostanut kiinteistön vuonna 1996, jonka jälkeen ko. jalankulkuyhteys Fabianinkadulta on suljettu. Kaavoittaja on korostanut ohjauksessa myös katutason liiketilojen merkitystä.</p> <p>Kaavoittajan kommentoinnin jälkeen suunnitelmia on muutettu ja liiketilat on sijoitettu Kaisaniemenkadun katujulkisivun varteen, mutta poistettu kävely-yhteys jää toteuttamatta.</p> |                    |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vaativa<br>Vaativa |

|                           |                            |                               |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                           | LVI-suunnittelija          | Vaativa                       |
|                           | RAK-rakennesuunnittelija   | Vaativa                       |
|                           | Akustiikkasuunnittelija    | Vaativa                       |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija           | [REDACTED], arkkitehti        |
|                           | ARK-rakennussuunnittelija  | [REDACTED], arkkitehti        |
|                           | LVI-suunnittelija          | [REDACTED], LVI-insinööri     |
|                           | RAK-rakennesuunnittelija   | [REDACTED], diplomi-insinööri |
|                           | Akustiikkasuunnittelija    | [REDACTED], insinööri         |
|                           | P1                         |                               |
| Paloluokka                |                            |                               |
| Poikkeamiset              | Poikkeaminen asemakaavasta |                               |

Nykytilanne ja tehtävät muutokset poikkeavat P- ja 1-kerroksissa voimassa olevasta asemakaavasta: rakennuksen läpi tulisi olla julkinen kävely-yhteys Kaisaniemenkadulta Fabianinkadulle. Aikoinaan katutason kerroksissa on ollut tavaratalo ja yhteys toteutui. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kävely-yhteys on poistettu käytöstä tilamuutosten myötä jo vuosia sitten. Rakennuksen nykyinen omistaja eli pääkäyttäjä ei halua ulkopuolisia tiloihinsa eikä uuden yhteyden rakentaminen nykyisiin ja nyt suunniteltuihin tiloihin ole enää tarkoituksenmukaista.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

|                              |                                                                                                                                                                                |       |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Lausunto                     | Asemakaavoitus, 4.9.2024, Lausunto                                                                                                                                             |       |
| Naapurien kuuleminen         | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.                                                   |       |
| Liitteet                     | Asemapiiros                                                                                                                                                                    | 1 kpl |
|                              | Hankeselvitys tai -suunnitelma                                                                                                                                                 | 1 kpl |
|                              | Lausunto                                                                                                                                                                       | 2 kpl |
|                              | Leikkauspiirustus                                                                                                                                                              | 1 kpl |
|                              | Pohjapiirustus                                                                                                                                                                 | 2 kpl |
|                              |                                                                                                                                                                                |       |
| Päätös                       | Myönnetty                                                                                                                                                                      |       |
|                              | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.                                                |       |
| Päätöksen perustelut         | Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia.             |       |
|                              | Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.                                                                                                                       |       |
| Sovelletut oikeusohjeet      | Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §                                                                                                                            |       |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja                                                                                                                                                           |       |
|                              | Vesi- ja viemäryönjohtaja                                                                                                                                                      |       |
|                              | Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                         |       |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous                                                                                                                                                                  |       |
|                              | Rakennekatselmus                                                                                                                                                               |       |
|                              | IV-katselmus                                                                                                                                                                   |       |
|                              | KVV-katselmus                                                                                                                                                                  |       |
|                              | Loppukatselmus                                                                                                                                                                 |       |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | IV-suunnitelmat                                                                                                                                                                |       |
|                              | KVV-suunnitelmat                                                                                                                                                               |       |
|                              | Rakennesuunnitelmat                                                                                                                                                            |       |
|                              | Palokatkosuunnitelma                                                                                                                                                           |       |
| Lupaehto                     | Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.                                    |       |
|                              | Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on |       |

haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

Käsittelijä

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

27.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

28.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 5.1.2026

Päätös lainvoimainen

6.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.1.2029 ja saatettava loppuun 6.1.2031 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.