

Lupatunnus	LP-091-2024-06358
Kiinteistötunnus	91-10-252-2
Kiinteistön osoite	Kaasutehtaankatu 1
Pinta-ala	6.6900 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TK Tehdaskortteli (Kaava 3635, vahv. 3.2.1956)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Energianvarastointirakennuksen käyttötarkoituksen muutos tapahtumatilaksi, kokoontumistilaksi vahvistaminen, aloittamisoikeus	
Lisäselvitykset	Suvilahden kaasulaitoksen tiilirakenteisen kaasukellon käyttötarkoitus muutetaan Helsingin kaupungin maankäyttöjohtajan 18.3.2026 hyväksymän poikkeamishakemuksen HEL 2025-018195 T 10 04 01 nojalla. Poikkeamishakemuksessa haettiin lupaa pysyväälle poikkeamiselle asemakaavasta nro 3635 siten, että kaasukelloon saa asemakaavan käyttötarkoituksesta (tehdaskortteli) poiketen sijoittaa kokoontumistiloja. Kaasukellon sisätila muutetaan tapahtumatilaksi lyhytkestoista tapahtumakäyttöä varten. Tiloissa ei työskennellä vakituisesti. Rakennuksen aiempien kunnostustöiden yhteydessä, muutosluvalla 10-0611-22-DM purettu idänpuoleinen sisäänkäynnin rakennus palautetaan nyt tehtävien muutostöiden yhteydessä. Aloittamisoikeutta haetaan sisäpuolisten rakennustöiden suorittamiselle ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista hankkeen kiireellisyydellä ja sillä, että sisäpuoliset työt koskevat vain uusia rakennusosia, joiden osalta tilanne on mahdollista ennallistaa nykytilaa vastaavaksi ne purkamalla. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu - Selvitys kohteen paloturvallisuudesta - Yhteenveto rakennuksen haitta-ainetutkimuksista ja tehdyistä toimenpiteistä - Rakennuksen sisäilmaa koskeva lausunto Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 821,2 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lausunnot Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 30.6.2026 todennut, että rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta sitä tulee tarkastella muutosten yhteydessä kuin suojeltua kohdetta. Palautettavan idänpuoleisen sisäänkäynnin rakennuksessa käytetään alkuperäisiä sokkelikiviä, muut palautettavat rakennusosat tulee valikoida hyvin alkuperäiseen sopivista materiaaleista. Lausunto on huomioitu lupamääräyksiin. Pelastuslaitos on lausunnollaan 2.7.2026 puoltanut päivitettyjä suunnitelmia. Rakennuksen sisäilmaa koskevassa, 8.1.2025 päivätyssä lausunnossa (AFRY Finland Oy) todetaan, että rakennuksen tilapäinen käyttö on turvallista, kun huolehditaan riittävästä ilmanvaihdesta ja ilmanjako toteutetaan siten, että tilan huuhtelu tapahtuu kattavasti. Tilapäisen käytön aikaisia olosuhteita ja sisäilman laatua on suositeltavaa seurata hetkellisillä ilmanäytteillä ja/tai jatkuvatoimisella mittauksella. Mikäli rakennuksen käyttö muuttuu edellä kuvatusta, tulee käytön turvallisuus ja toimenpidetarve arvioida uudelleen.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija		, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1		

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo, 26.5.2025, Lausunto
Pelastuslaitos, 27.6.2025, Ei puollettu
Pelastuslaitos, 2.7.2026, Puollettu
Helsingin kaupunginmuseo, 30.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Asemakaavoituspalvelut on suorittanut naapureiden kuulemisen aiemmin vireillä olleen poikkeamishakemuksen johdosta. Tuolloin huomautuksia ei esitetty. Ilmoitus naapureille rakentamislupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi rakentamishankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Lausunto 5 kpl
Muu liite 1 kpl
Päätösote 1 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

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

Myönnetään lupa rakennustyön suorittamiseksi haetun mukaisesti sisäpuolisten töiden osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa "tapahtumatila" samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 825 henkilöä.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on rakentamishankkeelle myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovellatut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoiden, pääsuunnittelijan sekä Helsingin kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta ja lupaa edellyttäviin rakennustöihin ryhtymistä kokoontua ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut, menettelytavat ja vaadittavat mallitarkastukset sekä detaljisuunnitelmat. Muistio tulee liittää Lupapisteeseen.

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Helsingin kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Mallitarkastus

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että kohteessa suoritetaan edellä mainitusti sovitut mallitarkastukset, jossa toteutustavat hyväksytään. Mallitarkastukseen kutsutaan pääsuunnittelijan, urakoitsijan ja hakijan edustajien lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Mallitarkastuksista on laadittava koontimuistio, joka tallennetaan Lupapisteeseen.

Detaljisuunnitelmat

Eritysuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan, että edellä mainitusti sovitusta rakennusosista laaditaan detaljisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupunginmuseon edustajalla. Hyväksytyt detaljisuunnitelmat tallennetaan Lupapisteeseen.

Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennuksen tai Suvilahden alueen rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty.

Rakentamislupapäätös toimitetaan Helsingin kaupunginmuseolle tiedoksi.

Vakuus

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
4 kk

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Ville Karhu
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

2.9.2026
3.9.2026
viimeistään 12.10.2026
13.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.10.2029 ja saatettava loppuun 13.10.2031 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

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
Vaihe: 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.