

Lupatunnus	LP-091-2024-09690
Kiinteistötunnus	91-2-97-19
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 15
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Voimassa oleva asemakaava v. 1874
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Tilojen käyttötarkoituksenmuutos kuntosalista toimistotilaksi
Lisäselvitykset	Tontin Aleksanterinkatu 15 - Mikonkatu 6 rakennushistoria on erittäin monimutkainen. Atlaksen talo on valmistunut 1890 suunnittelijana arkkitehti Gustaf Nyström ja korotettu v. 1957 (Antero Pernaja). Piharakennukset ovat arkkitehti C. Kiseleffin vuonna 1876 ja arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin vuonna 1880 suunnitteleamia. Tontin vanhin rakennus on Salaman talon kaksi alinta kerrosta vuodelta 1874 (A. Boman). Kiinteistö kuuluu RKY-alueeseen. Kohteena olevat tilat sijaitsevat Aleksanterinkatu 15 sisäpihan osassa. Alueella on voimassa rakennuskielto (12924) asemakaavan laatimiseksi. Alueen asemakaava on vuodelta 1874. Hankkeessa kuntosalitilat muutetaan toimistotilaksi. Tilat sijaitsevat kerroksissa 2., 3., 4. ja 5., joka on 4. kerroksen parvikerros, yhteensä n. 1582 m². Tila on osittain avaraa ja korkeaa tilaa, johon rakennetaan pääosin väliseiniä neuvotteluhuonekäyttöön. Työtilat pidetään avoimina tiloina. Tiloihin on käynti sekä sisäpihan kautta että Mikonkadulta. Tilaan johtaa oma porras sisäpihalta 2.kerrokseen sekä hissi, joka ulottuu kohteena oleviin tiloihin kerroksissa 2-4. Muutettavista tiloista vain keskimmäinen osa on esteetön, johon on yhteys hissillä. Olemassa olevat wc-tilat ko alueella muokataan esteettömiksi. Muihin muutoksen alaisiin tiloihin ei ole esteetöntä käyntiä tasoerojen vuoksi. Suunnittelija on käynyt läpi palo-osastoinnin rakennetyypeineen rakennesuunnittelijan sekä palokonsultin kanssa. Sprinklaus puretaan kuntosalitiloista. Sprinklaus on tarvittu, kun kuntosali on ollut yhteydessä / toiminnassa naapurirakennukseen palomuurissa olleiden ovien kautta, jotka on ummistettu Palo-osaston ollessa <2400 m², ei sprinklaukselle ole enää vaatimusta työpaikkatiloissa. Tiloissa on paloilmaisimet, jotka sijoitetaan / vaihdetaan tilamuutosten mukaisesti. Parvelta on toinen poistumisreitti IV-konehuoneen kautta ulkoseinästä kulkusillalle uloskäytävään porrashuoneeseen A, johon on kulku ikkunan kautta. Ilmanvaihdon koneet ja kanavistot riittävät ilman muutoksia, koska toimiston ilmavaihtomäärät eivät kasva käyttötarkoituksenmuutoksessa. Muutosalueen pinta-ala on 1582 m². Lausunnot Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausuntoa liittyen käyttötarkoituksen muutokseen kuntosalitiloista toimistotilaksi ja sammutuslaitteiston osapurkuun muutosalueelta 2.-5. krs. Pelastuslaitos on antamassaan lausunnossa 31.07.2025 on huomoinut, että 5. kerroksen parven toinen uloskäytävä on osoitettu IV-konehuoneen kautta kulkusillalle, josta ikkunan kautta pääsee uloskäytävään, A-porrashuoneeseen. IV-konehuoneen uloskäytävän rakennusluvan alaisuutta ei voitu tarkastaa, koska tarkastetuista rakennusluvista ja lupakuvista ei löytynyt kyseistä tietoa. Näillä tiedoilla kyseistä uloskäytäväratkaisua IV-konehuoneen kautta ei voida hyväksyä. 5. kerroksen parven toisesta uloskäytävästä on esitettävä tarkat suunnitelmat ja todeta, täyttyvätkö uloskäytävän vaatimukset. Jos uloskäytävän vaatimukset eivät täyty, niin poikkeamat on esitettävä ja perusteltava pelastusviranomaiselle.

Suunnitelmiin on merkitty rasterilla tarkistettava IV-konehuoneen kautta tapahtuvan toisen poistumisen reitti, joka tullaan tarkistamaan ja toteuttamaan muutostyön yhteydessä.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

Lausunto	Pelastuslaitos, 31.7.2025, Ei puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Lausunto 1 kpl Pohjapiirustus 5 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.
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus 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.

Pelastuslaitokselle on esitettävä suunnitelma 5. kerroksen parven poistumisreitistä IV-konehuoneen kautta ennen ko reitin poistumiskäyttöön rakentamista. Reitin on oltava Pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla toteutettu ennen kuin tiloja voidaan ottaa osittainkaan käyttöön.

Ennen kuin rakennuskohde hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

Käsittelijä
Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.11.2025
12.11.2025
viimeistään 19.12.2025
20.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2028 ja saatettava loppuun 20.12.2030 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.