

Lupatunnus	LP-091-2024-10342
Kiinteistötunnus	91-1-7-1
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 1
Tilan nimi	PANTTERI-KORTTELI
Pinta-ala	0.2654 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	n. 8980 / v. 1988 Y Yleisten rakennusten korttelialue. sr Suojeltava rakennus s Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennus kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin RKY, kohteeseen "Senaatintori ympäristöineen". Kohde sijaitsee lisäksi kiinteän muinaismuiston alueella SM "Vironniemen Helsingin vanha asemakaava-alue"
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Suojellun päiväkotirakennuksen peruskorjaus- ja muutostyöt ja pihan peruskorjaus.
Lisäselvitykset	Päiväkoti Aleksin ja daghemmet Alexian rakennus on yksikerroksinen v. 1853 valmistunut tiilimakasiinirakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti C.A.Edelfelt. Rakennus on muutettu päiväkodiksi peruskorjauksessa v.1984-1986. Kohteen käyttötarkoitus pysyy ennallaan päiväkotina 75 lapselle. Kohteeseen tehdään peruskorjaus, jonka yhteydessä rakennetaan ullakolle uusi iv-konehuone entisen konehuoneen paikalle laajempana ja talotekniikka uusitaan. Parannetaan rakennuksen ja pihan toiminnallisuutta, esteettömyyttä, teknisiä ratkaisuja sekä päivitetään päiväkodin tilaratkaisuja. Tehdään uusi alapohja ja korjataan perustusrakenteet. Uusi alapohjarakenne tehdään kantavana laattana. Tehdään uudet salaojat ja uusi radonputkisto. Kohde on suojeltu ja tontti sekä alapuoliset maakerrokset ja katualueet ovat rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä. Koska kyseessä on yleinen työhanke, jonka toimeenpaneminen koskee kiinteää muinaisjäännöstä, hankkeella on järjestetty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa on ollut läsnä hankkeen, maanomistajan, Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon edustajat. Muistio on toimitettu hakemuksen liitteeksi. Urakan vaatimat kaivuutyöt tehdään arkeologin valvonnassa ja niissä tulee noudattaa Museoviraston antamaa ohjeistusta. Kohteen rakennusmateriaaleissa esiintyy haitta-aineita, joista on tehty erillinen raportti. Raportti on toimitettu hakemuksen liitteeksi. Askeläänieristystä ei asenneta lattialaudan alle, koska siitä aiheutuvat kosteustekniset riskit ovat liian suuret. Haitat ovat vähäiset, koska kyseessä on päiväkoti, jossa jokaisen toimintaryhmän tilat on eriytetty omille alueilleen ja sisällä ei käytetä kenkiä. Lisäksi kantavat laatat irrotetaan ääniteknisesti niin, että vähintään oviaukkojen kohdille tai kaikille kevyille väliseinälinjoille asennetaan valun yhteydessä irrotuskaista parantamaan ääneneristävyyttä. Vesikatko uusitaan aluskatteelliseksi lahoja yläpohjarakenteita uusien ja lisätään

myrskypellitys.

Julkisivut ovat massiivitiilimuurattuja ja ohuelti rapattuja, ns. slammattuja. Julkisivut paikkakorjataan ja ylimaalataan. Itäiselle julkisivulle rakennetaan uusi huoltoluiska keittiöön. Ulko-ovet uusitaan vanhan mallin mukaan.

Piha uusitaan pihasuunnitelman mukaan. Puinen aita Aleksanterinkadun varrelle uusitaan. Oleville piharakennuksille ei tehdä luvanvaraisia toimenpiteitä.

Kaupunginmuseo on 4.2.2026 antanut hanketta puoltavan lausuntonsa. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksin.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.

Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Nykytilannetta ei huononnetta eikä rakennuksen käyttötarkoitus muutu. Suunnitelmissa on korjausrakentamisen soveltamisalan mukaisia eroavaisuuksia uudisrakentamisen määräyksistä: mm. kahden sisäänkäyntioven korkeus ja leveys, tulvareitti, hulevesien viivytys, keittiön huoltoluiskan kaide ja iv-konehuoneen huoltoporras. Kyseiset suunnitteluratkaisut on tehty suojelullisista syistä. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan vain tarkoituksenmukaisin osin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.

Muutokset kohdistuvat koko rakennukseen. Nykyinen kokonaisala 822m², hakijan ilmoittama korjausaste on 85%.

Vahvistetaan kokoontumistila: monitoimitilat 117, 118 ja ruokailutila 119. Enimmäishenkilömäärä kokoontumistilakäytössä on 90 henkilöä (esitetty pohjapiirroksessa).

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 11 064,47 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille: 91-1-7-15.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Suojeltavien rakennusten kohdalla tontille on merkitty vain rakennusala. Muuten on rakennusoikeus määritelty siten, ettei tontin kokonaiskerrosala kasva.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
Maisema-arkkitehti
Rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Vaativa
Vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija
Maisema-arkkitehti
Rakennussuunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti
■■■■■■■■■■, insinööri
■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
■■■■■■■■■■, maisema-arkkitehti
■■■■■■■■■■, arkkitehti

Tilavuus

95 m³

Laajennettava kokonaisala

31 m²

Uusi kokonaisala

853 m²

Paloluokka

P3

Kokoontumistilan henkilömäärä

90

Poikkeamiset

Määräys: Asemakaavan mukainen rakennusala

Poikkeama: Rakennuksen uusi keittiön ovelle johtava huoltoluiska, lvi-asennuksia ja

perustusten vahvistukset ylittää rakennusalan rajan katualueelle Rakennusjärjestyksen 6 § 4 mom salliman 0,3 m.

Perustelu: Luiskalla parannetaan keittiön huollon toimivuutta. Lapset eivät käytä keittiön sisäänkäyntiä. Ylityksille on toimitettu sijoitussopimus.

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 4.2.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistöjen 91-1-7-15, 91-1-7-16 ja 91-1-7-1 kuuleminen katsotaan riittäväksi, kun otetaan huomioon rakentamistoimenpiteen laajuus, sijainti ja vaikutus naapurikiinteistöihin.

Naapurikiinteistöjen 91-1-7-15 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- ehdotetaan tontin rajalle yhteistä aitaa kahden vierekkäisen sijaan ja varastorakennuksen takana olevan maa-alueen täyttämistä ja istuttamista
- tiedustellaan varastorakennuksen kunnostustöistä ja päiväkodin katon korotuksesta ja sen vaikutuksesta naapurikiinteistön rakennukseen
- toivotaan pidettävän ajan tasalla remontin etenemisestä ja rajalla olevan puun kaatamiseen liittyen.

Hakija on huomautuksen johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa: Katos- ja pihavaraston kohdalla Meritullintori 6:n pihan taso on korkeampi kuin päiväkodin pihan taso. Tästä johtuen vajan takana olevan kapean päiväkodin tontin osan täyttäminen Meritullintori 6:n maanpinnan tasoon ei olisi katos- ja pihavaraston osalta rakennusteknisesti tarkoituksenmukaista. Maanpinnan taso ylittäisi sokkelin ylätasoa. Piharakennus kunnostusmaalataan kauttaaltaan ja sen taakse ei ole huoltosyistä lisätty istutuksia.

Projektin laajuus on suunniteltu siten, että Meritullintori 6:n raja-aita ja kivimuuri rajautuvat korjaustöiden ulkopuolelle. Aita ja muuri on suunniteltu säilytettäväksi ja korjauksen aikana suojattaviksi rakenteiksi.

Hiekkalaatikon ympärille rakennetaan uusi aita, jolla estetään lasten pääsy piharakennuksen taakse sekä kivimuurille. Aidan korkeus on Helsingin kaupungin ohjeiden mukainen. Uudella aidalla korvataan nykyinen hiekkalaatikon ympärillä oleva aita. Uuden aidan linjaus poikkeaa vähäisesti nykyisestä.

Vesikate uusitaan aluskatteellisena konesaumattavana teräslevykatteena. Vesikatto korottuu 17mm suhteessa nykytilanteeseen.

Uuden vesikaton liitokset naapurin seinään on suunniteltu toteutettavaksi siten, että aluskate nostetaan naapurin seinustalle 300mm sekä pellitetään vesitiiviisti ylös nostetulla pellillä. Vastaava ratkaisu tehdään myös naapurista vasten olevaan piippuun. Suunniteltu rakenne parantaa nykytilannetta. Rakennesuunnittelijan detaljit on suunniteltu tiiviiksi siten, että seinän kastumista ei pääse tapahtumaan.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muistio	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

KOKOONTUMISTILAN HYVÄKSYMINEN

Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa (monitoimitilat 117, 118

	ja ruokailutila 119 kokoontumiskäytössä) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 90 henkilöä.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a § Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma Detaljisuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat sekä tarvittavat katselmukset ja detaljisuunnitelmat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Aloituskokoukseen mennessä tulee hankkeeseen nimetä asiantuntija, joka osaltaan valvoo toteutusta kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyvien korjausten osalta. Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan laatima selvitys, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteiden jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja. Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi Kaupunginmuseosta. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Korjauksista tulee laatia korjaussuunnitelma, jossa huomioidaan kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa esiin nostetut korjausta edellyttävät toimenpiteet. Jos vaurioituneita rakenteita ei uusita kokonaisuudessaan, tulee jäljelle jäävät riskit selvittää ja esittää, kuinka ne hallitaan suunnitellun käyttöajan ajan. Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Detaljisuunnitelma keittiön huoltoluiskasta, kadun varteen tulevasta uusittavasta lauta-aidasta sekä vanhan mallin mukaan uusittavista ulko-ovista on toimitettava

Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen julkisivutöiden aloittamista miltään osin, on rappauksen poistolle tehtävä koalueet julkisivulle ja paikalle on tehtävä lisäksi riittävän kokoiset mallislammaukset. Malleista tulee arvioida valittavien slammausmateriaalien värit ja struktuurit. Malleista on pidettävä mallitarkastelu, johon on pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän edustajan lisäksi kutsuttava rakennusvalvonnan lupakäsittelijä ja kaupunginmuseon edustaja. Tarkastelun yhteydessä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Lopullinen pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Helsingin kaupunginmuseolle tulee ilmoittaa ajoissa, milloin kaivuutyö alkaa kyseisellä alueella. Mikäli piha- tai yleisellä alueella tai rakennuksen alapohjaa kaivettaessa havaitaan rakenteita tai ilmiöitä, jotka voisivat liittyä arkeologiseen kohteeseen, tulee Kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti kaivuutyö keskeyttää välittömästi ja ilmoittaa asiasta Helsingin kaupunginmuseolle jatko-ohjeistusta varten.

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, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä.

Purkamissuunnitelman toimittamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Mikäli purkamistöissä havaitaan kiinteään muinaisjäännykseen viittaavia kerroksia, rakenteita tms., tulee työt keskeyttää ja olla välittömästi yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastuslaitoksen suorittama tarkastus.

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

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: monitoimitilat 117, 118 ja ruokailutila 119 kokoontumistilakäyttöön 90 henkilölle. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Käsittelijä
Päätätjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen

26.6.2026
29.6.2026
viimeistään 5.8.2026
6.8.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.8.2029 ja saatettava loppuun 6.8.2031 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
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.