

Lupatunnus	LP-091-2024-11481		
Kiinteistötunnus	91-4-66-12		
Kiinteistön osoite	Lönnrotinkatu 5		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	K-1 liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Suojellun toimistorakennuksen korjaus- ja muutostyö sekä laajentaminen, sisäpihan kattaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen		
Lisäselvitykset	Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Parvekekaiteiden käyttöturvallisuutta ei paranneta uudisrakentamisen määräysten mukaiseksi, koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan vain tarkoituksenmukaisin osin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Palotekninen suunnitelma perustuu pääosin asetusten 848/2017 ja 927/2020 taulukoituihin lukuarvoihin. Oletettuun palonkehitykseen perustuvaa suunnittelua noudatetaan seuraavissa kohdin: palo-osastokoon ylityksen hyväksyttävyys, sisäpihan lasikaton teräsrakenteiden palokesto ja sisäpihan osastoivien ikkunoiden palonkesto. Pelastuslaitoksen lausunto hakemuksesta on ehdollisesti puoltava ja siihen liittyen on annettu lupamääräys. Kaupunginmuseo on edellyttänyt ulkopuolista asiantuntijatarkastusta ja restaurointitraportin laatimista ja niihin liittyen on annettu lupamääräykset. Kokonaiskorjausaste on 40%.		
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa 9595 m ²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Erittäin vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri	
Kerrosala	338 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	338 m ²		
Tilavuus	3050 m ³		
Laajennettava kokonaisala	338 m ²		

Uusi kokonaisala 10050 m²
Poikkeamiset -Kerrosala

Mistä poiketaan: Poiketaan kaavasta 12874 (21.10.2025), jossa sallittu rakennuksen kokonaiskerrosala on 9595 k-m2.

Miten poiketaan: Haetaan kerrosalan 338 k-m2 ylitystä (n. 3,5% ylitys) suhteessa olevaan kaavaan 12874 ja edelliseen rakennuslupaan.

Perusteet poikkeamiselle: Perusteina kerrosalamuutokselle on rakennuksen käytettävyyden ja toiminnallisuuden parantaminen. Katettu sisäpiha, sillat sekä kierreporras parantavat kulkua kerroksen sisällä ja kerrosten välillä. Uusi kattoterassi parantaa rakennuksen käyttäjien ulko-oleskelumahdollisuuksia koska kiinteistöllä ei ole omaa pihaa

-Poistuminen

Mistä poiketaan: Poiketaan asetuksesta 848/2017, 34 § uloskäytävän mitat.

Miten poiketaan: Poikkeama liittyy porrashuoneeseen A johtavaan oveen 6. kerroksessa, jonka vapaa leveys on 900 millimetriä, kun asetuksen mukainen vähimmäisleveys olisi 1200 millimetriä.

Perusteet poikkeamiselle:

Vaikka porrashuoneeseen A johtava 6.kerroksen 900 mm ovi alittaa leveysvaatimuksen, sen ei katsota heikentävän henkilöturvallisuutta.

Rakentamislupan LP-091-2024-11481 muutoksen myötä 7. kerroksen poistumismahdollisuuksia parannetaan merkittävästi vaikka tilanne ei edelleenkään vastaa asetuksen 848/2017, 34 § vaatimuksia. Rakennuksen porrassalut muutetaan peruskorjauksen yhteydessä osastoiduksi uloskäytäväksi, mikä parantaa henkilöturvallisuutta ja varmistaa, että kulkureitti lähimpään uloskäytävään ei ylitä asetuksen sallimaa etäisyyttä. Lisäksi 7.krs:sta on edelleen mahdollisuus poistua varatien kautta vesikatolle.

Nykytilanne perustuu vanhassa rakennusluvassa 4-2152-08-B hyväksyttyyn vähäiseen poikkeamaan. Siinä luvassa 7. kerroksen tornisalista osoitettiin yksi rakennuksen sisäpuolelta ulos johtava reitti sekä varatie vesikaton kautta. Ulos johtavan reitin pituus oli yli 50 metriä lähimpään uloskäytävään, porrassalut B:hen, mitattuna. Koska kulkureitin pituus ylitti asetuksen salliman etäisyyden, tilasta oli järjestetty varatie vesikaton kautta, ja tämä ratkaisu oli hyväksytty viranomaisella tämän aiemman lupaprosessin yhteydessä.

Muita poistumiseen liittyviä poikkeamia kohteessa ei ole.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo, 30.1.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 29.1.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl

	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Rakentamislain 41 §:n mukaisesti vahvistetaan 3. kerroksen toimistorakennuksen kokoontumistila (sisäpiha) kokoontumistilaksi, jossa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 175 henkilöä.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 16 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 111 § ja 114 §.	
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 Palokatkosuunnitelma Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.	
	Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:	
	• Työmaasuunnitelma • Purkutyösuunnitelma • Kosteudenhallintaselvitys • Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma • Laadunvarmistusselvitys koskien rakennussuojelun toteutumista hankkeessa • Selvitys rakennusluvalla 4-2152-08-B tehdyistä töistä ja niiden suhteesta tällä rakentamisluvalla tehtäviin toimenpiteisiin	
	Palotekninen on suunnitelma on päivitettävä ja hyväksytettävä pelastuslaitoksella viimeistään aloituskokoukseen mennessä.	
	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.	
	Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.	

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.

Eritysuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan uuden sisäänkäyntioiven ja uusien kattolyhtyjen detaljisuunnitelmia. Detaljisuunnitelmat hyväksytetään lupakäsittelijällä.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan sisäpihan julkisivurappauksen rappaus- ja värimallia. Arviointiin kutsutaan lupakäsittelijä ja kaupungin museon edustaja.

Hankkeesta on laadittava laadunvarmistusselvitys tarkastus- ja valvontavastuista sekä menettelyistä työvaiheittain koskien rakennussuojelun toteutumista hankkeessa (RakL 111 §).

Hankkeen restaurointisuunnitelmista on tehtävä ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).

Ulkopuolinen tarkastaja on esitettävä lupakäsittelijälle hyväksyttäväksi ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Hankkeesta on laadittava töiden kuluessa täydentyvä restaurointiraportti.

Rakennuksen 3. kerroksen toimistorakennuksen kokoontumistilan (sisäpiha) suurin sallittu henkilömäärä on 175 henkilöä. Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle tilaan.

Koska 3. kerroksen kokoontumistilan toiminnallisen paloteknisen tarkastelun suunnitteluperusteet perustuvat palokuormaryhmään < 600 MJ/m², on tilaan asetettava palokuorman rajoitusmerkintä sekä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeessa on tuotava esiin tilan käyttörajoitukset.

Rakennuksen 7. kerroksen tornisalin suurin sallittu henkilömäärä on 30 henkilöä. Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle tilaan.

Kattoterassin suurin sallittu henkilömäärä 10 henkilöä. Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle tilaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiseluntoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

Käsittelijä
Päätäjä

Petri Neuvonen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.2.2026
23.2.2026
viimeistään 1.4.2026
2.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.4.2029 ja saatettava loppuun 2.4.2031 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.