

Lupatunnus	LP-091-2025-00427
Kiinteistötunnus	91-2-36-23
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 9
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Kluuvin kauppakeskuksessa 3. kerroksen käyttötarkoituksen muutos toimistotilaksi, terrassien rakentaminen 3. ja 4. kerrokseen sisäpihan katolle sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	Kluuvin kauppakeskuksen 3. kerroksen liiketila muutetaan toimistotilaksi ja kiinteistöön lisätään kolme uutta kattoterassia 3. ja 4. kerrokseen toimistokäyttäjää varten. 3.kerrokseen rakennetaan kaksi erillistä toimistokokonaisuutta. Muutostyöt sisältävät toimistotilojen, työhuoneiden, taukutilojen, kokoontumistilan sekä uusien wc- ja sosiaalitilojen rakentamisen. Toisen toimistotilan yhteyteen toteutetaan kokoontumistila 100 hengelle. Kokoontumistilan viereen toteutettava terassi ei ole esteetön. Terassi rakennetaan vesikattorakenteen päälle, eikä esteettömän kulun toteuttaminen ole mahdollista. Muut tilat terasseja lukuun ottamatta ovat esteettömät: katutasolta on esteetön kulku hisseillä kerrokseen, ja toimistoihin rakennetaan uudet esteettömät wc-tilat. Työtiloihin saadaan sekä suoraa että epäsuoraa luonnonvaloa ikkunoiden, kattoikkunoiden sekä sisälasiseinien läpi. Toimistotila erotetaan kauppakeskuksen tiloista savuosastoinnilla. Palo-osastorajat eivät muutu, ja toimiston suojaustaso säilyy ennallaan. Kerroksien 1-3 automaattista savunpoistoa muutetaan siten, että 3. kerroksen savunpoisto ja korvausilma toteutetaan jatkossa manuaalisesti. Kerrokset 1-3 on sprinklattu sekä varustettu paloilmoin- ja hätäkuulutusjärjestelmillä. Terassien enimmäishenkilömäärät (60, 100 ja 150 henkilöä) on merkitty pohjapiirroksiin. 4. kerroksen terrassien rajausta kattorakenteesta tehdään toteutetun terrassin (LP-091-2025-00425) mukaisesti puukaitein ja mustaksi maalatuin metallikaitein. 3. kerroksen terassille toteutetaan suojakaide mustaksi maalatulla pinnakaiteella. Terrasseilta järjestetään poistuminen kahteen suuntaan. 4. kerroksen suuremmalle terassille (157 m², 150 henkilöä) rakennetaan 3. kerroksesta uusi porrasyhteys. Terrassin toinen poistuminen johdetaan porrashuoneeseen A aiemmin toteutetun terrassin (LP-091-2025-00425) läpi rakentamalla katolle poistumisreitti teräsratiloin toteutettavaa kulkusiltaa ja teräsporrasta pitkin. Kulkusillat varustetaan kaiteilla molemmin puolin. Muille terrasseille (3. ja 4. kerros) avataan kulku nykyisten ikkunoiden paikoille rakentamalla uudet ulko-ovet ja sisäportaot. Terrasseilla ei sallita tupakointia ja terassilautojen raot tehdään mahdollisimman pieneksi (4 mm). Terrassien henkilömäärästä ja tupakointikiellosta kertovat kyltit asennetaan terrasseille sekä toimiston sisäpuolelle terrassien ovien läheisyyteen. Ilmoitettu muutosalue on 3 374 m² ja korjausaste 60%. Toimitetut selvitykset • Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3) • Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3) • Palotekninen suunnitelma • LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 25 209,07 € vuoden 2026

	rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	■■■■■■■■■■, LVI-insinööri
	Rakennussuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä	
	Tapahtumatilan yhteydessä olevalle terassille ei pystytä järjestämään esteetöntä kulkua. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että terassille johtavan ulko-oven alareuna toteutetaan n. 100 mm korkeuteen terassilaudoituksesta mitattuna, mikä on rakennusteknisesti välttämätöntä vesikaton vedeneristyksen, sade- ja sulamisvesien hallinnan sekä rakenteiden kosteusteknisen toimivuuden varmistamiseksi. Terassi sijaitsee vesikattorakenteen päällä, eikä esteettömän kulun toteuttaminen terassille ole mahdollista ilman merkittäviä muutoksia olemassa oleviin kattorakenteisiin ja vedeneristysratkaisuihin.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 100 henkilöä.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
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	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.	
	Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta (Topten YL 01). Selvitys tulee toimittaa hyvissä ajoin Lupapisteeseen ennen aloituskokousta.	

Terassien enimmäishenkilömäärää (3. kerros 100 hklöä, 4. kerros 60 ja 150 hklöä) sekä tupakointikieltoa osoittavat ilmoitukset on asennettava terassien sisäänkäyntien yhteyteen sekä terasseille näkyvään helposti havaittavaan paikkaan.

3.kerroksessa pohjaan rasterilla merkityt poistumisreitit (lev. 1200 mm) terasseilta poistumiseen on merkittävä selventävin kyltein alueena, joka on pidettävä vapaana ja jota ei saa kalustaa / varustaa eikä käyttää varastointiin.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (3. kerros, tapahtumatila, 100 hlöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Ennen kuin tilat hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 6 pv

Käsittelijä
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.8.2026
10.8.2026
viimeistään 16.9.2026
17.9.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.9.2029 ja saatettava loppuun 17.9.2031 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.