

Lupatunnus	LP-091-2025-05519
Kiinteistötunnus	91-11-326-25
Kiinteistön osoite	Castréninkatu 26
Pinta-ala	0.2126 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Pelastusarmeijan toimitiloissa 7. kerroksen käyttötarkoituksen muutos asuntolaksi
Lisäselvitykset	Pelastusarmeijan toimitilarakennus Castreninkatu 26 on suunniteltu vuonna 1936 arkkitehtina Aulis Kalma ja käyttöön otettu vuonna 1937. Rakennus on toteutettu kahdessa vaiheessa; ensin temppelisali ja sitten ylemmät kerrokset (suunnitelmat vuodelta 1938). Nykyinen rakennus on 7-kerroksinen rapattu betonirunkoinen asuin- ja toimitilatalo. 2. kerros on osin vajaakorkuinen tekniikkakerros. Voimassa olevassa asemakaavassa (9499) vuodelta 1989 rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä. Pelastusarmeijan Kallion osaston toimitilakiinteistön 7. kerroksen toimistotilat muutetaan tilapäisen asumisen yksiköksi, jossa on 13 yhden hengen asuntoa, 245 m². Alapuolella 5. ja 6. kerroksessa sijaitsee vastaavia tilapäisen asumisen tiloja. Huonejakoa täydentämällä muodostetaan 13 asuinhuonetta ja oleskelutila. WC-tilat, suihku ja keittiö sekä siivouskomero puretaan ja rakennetaan uudet wc- ja suihkutilat, keittiö sekä kerroshuoltotila. Asuinhuoneisiin ei tule omia wc- tai keittiötiloja. Ilmanvaihto päivitetään tarvetta vastaavaksi. Hankkeeseen on kiinnitetty äänitekninen suunnittelija. Kerros ei ole esteetön. Säätiö osoittaa esteettömät tilat muualta. Tiloissa voi käyttää kuitenkin rollaattoria. Nykyisissä 4. ja 5. kerrosten tilapäisen asumisen yksiköissä wc- ja keittiötilojen paikkoja vaihdetaan 7. kerroksen mallin mukaan. Asuinhuoneet säilyvät ennallaan. Remontti tehdään vaiheittain siten, että valmistuva kerros toimii väistötilana seuraavaksi kunnostettavalle kerrokselle. Porrashuone G toimii ylempien kerrosten toisena poistumistienä ja johtaa salin vesikatolle. Katolle tehdään kulkusillat ja sisäpihalle, salin ulkoseinän viereen rakennetaan uusi palo-osastoitu teräsrakenteinen katettu ja suojattu kierreporras, r=1000 mm, poistumisleveys 900 mm. Porras sijoittuu kaavamääräyksistä poiketen rakennusalan ulkopuolelle. Muutosalueen laajuus 7. kerroksessa (käyttötarkoituksen muutos) on 253 k-m². Muissa kerroksissa muutosalueiden laajuus (1.-6. kerros) on yhteensä 104 k-m². Lausunnot Pelastuslaitos on lausunnossaan 31.7.2025 huomioinut, että rakennuksessa on jo samanlaista majoitustoimintaa 4.-6. kerroksessa, joista toinen uloskäytäväratkaisu on osastoidun G-porraskäytävän kautta, josta on pääsy 3. kerroksessa varatielle (katolle ja talotikkaille). Sama uloskäytäväratkaisu palvelee myös 7. kerrosta. Käyttötarkoituksen mukainen toiminta vaatii kaksi erillistä uloskäytävää, jotka täyttävät uloskäytävävaatimukset. Esitetty varatiejärjestely ei toteuta vaadittua kahden uloskäytävän vaatimusta. Suunnitelmassa esitetyn 3. kerroksen katon kautta tapahtuvan ratkaisun pitää täyttää uloskäytävän vaatimukset (mm. portaiden on oltava palo-osastoitu, katon on toteutettava palo-osastoinnin vaatimukset). Suunnitelmia on päivitetty tämän mukaan.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa

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

Vanhojen rakenteiden äänieristysominaisuudet ovat osin puutteelliset. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuminen on luonteeltaan väliaikaista, jolloin vähäiset puutteet eivät oleellisesti estä asumispalvelun järjestämistä.

Vanhan rakennuksen kerroksista ei saada täysin esteettömiä. Tilat tehdään soveltaen esteettömiksi siten, että rollaattorin kanssa tiloissa voidaan toimia. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pyörätuolia käyttävät asiakkaat ohjataan muihin asumisyksiköihin.

Poikkeaminen palomääräyksistä

Kerroksista on kaksi erillistä poistumisreittiä, joista toinen porrashuone G:n poistumisreitti on leveydeltään 900 mm. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että henkilömäärä on vähäinen, eikä mitoitus ole aiemmin estänyt luvan myöntämistä majoitustiloille. Pelastuslaitos on hyväksynyt ratkaisun.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunnot	Pelastuslaitos, 31.7.2025, Ei puollettu Pelastuslaitos, 22.10.2025, 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
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	7 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
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	

Lupaehto	Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvonnalle.
	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.
	Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.
Käsittelijä Päätäjä	Ennen kuin rakennuskohde hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.
	Hanna-Leena Rissanen Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.11.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	21.11.2025
Muutosta haettava	viimeistään 29.12.2025
Päätös lainvoimainen	30.12.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 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.