


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-05630
Kiinteistötunnus	91-8-149-9
Kiinteistön osoite	Kauppiaankatu 9
Pinta-ala	0.1505 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	no. 8340 / v. 1984 AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy. Suojelu ei koske hakemuksen kohteena olevaa piharakennusta.
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	Huoneiston C18 käyttötarkoituksen muutos asunnosta toimitilaksi, julkisivumuutos ja rakennusten vtj-prt 1031229880 ja vtj-prt 103122987Y huoneistotietojen päivittäminen rekisteriin.
Lisäselvitykset	<p>Muutoskohteena on tontin piha-alueella olevan kolmikerroksisen asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa (=maantasokerros) olevan huoneiston käyttötarkoituksen muutos asunnosta toimitilaksi. Toimistotilan yhteyteen järjestetään pienimuotoinen näyttelytila. Hakijan selvityksen mukaan tilassa ei järjestetä opastettuja käyntejä, eikä tila ole yleisölle avoin.</p> <p>Hakemuksen liitteeksi toimitetun selvityksen mukaan suunnitellun toimitilan toimistotyön käyttö painottuu päiväaikaan ja ilt- ja yöaikana tila on lähtökohtaisesti tyhjiään eikä työntekijöiden määrä ole suuri. Käyttötarkoituksen muutoksessa asunnosta toimitilaan ei heikennetä yläpuolisen ja viereisen asuinhuoneiston ääniolosuhteita.</p> <p>Asunnosta aiemmin erotettu autotalli yhdistetään samalla takaisin osaksi huoneistoa. Entinen autotallinovi muutetaan ikkunaksi ja ympäröivä seinän osuus rakennetaan umpeen muuta julkisivua vastaavasti.</p> <p>Luvanhaun yhteydessä tehdään tontin molempien asuinrakennusten huoneistotietojen päivitys rekisteriin vastaamaan todellista tilannetta.</p> <p>Hankkeen yhteydessä muutosalueella uusitaan alapohjarakennetta rakennetutkimuksissa havaittujen kosteus- ja haitta-ainepitoisuuksien vuoksi ja tehdään korjaustöitä, jotka eivät edellytä rakentamislain 42§:n mukaista lupaa. Vesikatolle sijoitetaan alapohjan tuuletuskanavan uusi päätelaite.</p> <p>Rakennuksen ulkoseinälinjalle asennetaan uudet salaojaputket ulko- ja sisäpuolelle tonttien 9 ja 11 alalla. Piha-alueella ei tehdä näkyviä muutoksia, uuden ulkopuolisen salaojan lisäyksen jälkeen ao. kohdan maanpinta entistetään.</p> <p>Tähän hakemukseen liittyen on laitettu vireille myös rakennusrasitteiden lupahakemukset kiinteistöjen Kauppiaankatu 9 ja 11 keskinäisiä järjestelyitä varten, käsittelytunnukset ovat LP-091-2026-00590 ja LP-091-2026-00594. Rasitesopimukset ovat hakemuksen liitteinä.</p> <p>Piharakennus ratu 1748 / vtj-prt 1031229880 Päärakennus ratu 1747 / vtj-prt 103122987Y</p>

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

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti Rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti Rakennesuunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri LVI-suunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Haettava muutos poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen osalta. Käyttötarkoituksen muutokselle on saatu Maankäyttöjohtajan myönteinen poikkeamispäätös 03.12.2025, 118 § HEL 2025-011494 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2025-05168, hankenumero 5044247
Naapurien kuuleminen	Asemakaavoitus on suorittanut kuulemisen poikkeamisluvan johdosta. Kuulluiksi tulleet eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Kuvaus 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rasitesopimus 3 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
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 hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla loppukatselmukseen mennessä.  Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo.  Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen

ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Käsittelijä

Mari Kastio

Päätöksen

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

10.4.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

13.4.2026

Muutosta haettava

viimeistään 20.5.2026

Päätös lainvoimainen

21.5.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.5.2029 ja saatettava loppuun 21.5.2031 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. Viranomaisella 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  
Vaihe: 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.