

Lupatunnus	LP-091-2025-05641
Kiinteistötunnus	91-8-1-2
Kiinteistön osoite	Laivastokatu 20
Pinta-ala	0.1520 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12562/ 2020 AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Sr-1 Suojeltu rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoita, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, vesikatto, julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko- ja sisäovet, sekä rakennuksen yksityiskohdat tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ja varhaisten rakenteiden, yksityiskohtien ja pintojen säilyttäminen. Pääporrashuoneen osalta sallitaan vain entistävät toimenpiteet.

Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone rakenteineen ja alkuperäisine yksityiskohtineen, keskikäytävät ja toisen kerroksen alkuperäiset parvekkeelliset huoneet. Huoneistojaon muutosten tulee olla sellaisia, että keskikäytävän päätyjen valonlähdeperiaate ja käytävän rakenne säilyvät. Keskikäytäväseinien alkuperäiset kaakeliuunit on säilytettävä paikoillaan.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Lisäselvitykset

Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja porrashuoneen osan liittäminen asuinhuoneistoon

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A12 ja A13 yhdistetään asuinhuoneistoksi A13. Huoneisto laajennetaan liittämällä huoneistoon noin 5 m²:n osa porrashuoneesta. Asuinhuoneiston ja porrashuoneen välille rakennetaan uusi seinä ja asuinhuoneiston nykyinen kerrostaso-ovi siirretään uuteen paikkaan ja asennetaan samaa periaatetta noudattaen kuin on muissakin kerroksissa, jolloin muutoksen jälkeen tilanne ei erotu nykyisestä. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Palotekninen lausunto on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Helsingin kaupunginmuseo on esittänyt kannanotossaan, että lausunnonantaja hankkeessa on Museovirasto.

Museovirasto puoltaa kannanotossaan rakennuslupahakemuksessa esitettyjä toimenpiteitä, mutta esittää, että nykyinen mosaiikkibetoni laatta tulisi säilyttää yhdistetyn huoneiston porrashuoneen laajennuksessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä esittää, että vp-rakenne uusitaan tältäkin osalta esitetyn rakennetyypin mukaisesti ja perustelee asiaa sillä, että:

-Askelääneneristys ja äänen sivuttaissiirto ei ole mahdollista saada toteutumaan ilman vp-rakenteen uusimista.
 -Mosaiikkibetonilaatta on vastaavalla tavalla poistettu muiden huoneistojen osalta keskikäytävän alueelta rakennuksen laajassa peruskorjauksessa (lupatunnus 8-2149-21-D). Museovirasto ohjeisti ja hyväksyi pintalaatan poistamisen näiden huoneistojen osalta.
 -Mosaiikkibetoni säilyy kaikkialla porrashuoneessa.

Museoviraston edustaja on lisäksi sähköpostitse esittänyt, että ensisijaisesti tulee tutkia, olisiko muutos toteutettavissa, vaikka koko nyt esitettyä lattian osaa ei poistettaisi. Riittäisivätkö paikalliset toimenpiteet, joille riittäisi upotukset (urat). Niiden paikkaaminen asuinhuoneistojen mahdollisten myöhempien muutosten yhteydessä olisi todennäköisesti mahdollista huomaamattomammin. On kuitenkin huomioitu, että jos tämän alueen mosaiikkibetonilattian korvaamiselle ääneneristyksen vuoksi toisenlaisella ratkaisulla ei löydy vaihtoehtoja, ei kyse kuitenkaan olisi kokonaisuuden kannalta arvioituna sellaisesta toimenpiteestä, joka vaarantaisi rakennuksen suojelun tarkoitusta. Kyseessä on pieni osa porrashuoneen ylimmältä kerrostasanteelta, ja sen merkitys porrashuoneen kannalta on vähäisempi kuin alempana porrashuoneessa. Jos kyseinen tila myöhemmin jostain syystä palaa osaksi porrashuonetta, tulee lattia toteuttaa alkuperäistä toteutusta vastaavaksi.

Pääsuunnittelijan mukaan rakennusteknisesti mosaiikkilattian säilyttäminen on kuitenkin hyvin hankalaa tässä tapauksessa. Säilyttämistä on tutkittu sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä 2021, että nyt uudestaan tämän huoneiston vähäisen laajentamisen suunnittelun yhteydessä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Jos nyt asuinhuoneistoon liitettävä osa porrashuoneesta myöhemmin palautetaan osaksi porrashuonetta, lattia toteutetaan alkuperäistä toteutusta vastaavaksi.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri

Paloluokka

P1

Poikkeamiset

Poistumismatka parvelta 2 on noin 32,5 metriä, joka ylittää asetuksen enimmäismatkan 2,5 metrillä.
 Hakijan perustelut: Kyseessä on vähäinen tekninen poikkeus (848/2017 poistumismatka 30 m), joka ei vaaranna turvallisuutta. Poikkeama muodostuu uuden eteisen sijainnin sekä parven muodon vuoksi, eikä sitä ole kohtuudella toteutettavissa olevin keinoin vältettävissä. Poikkeaminen on esitetty tarkemmin erillisessä paloteknisessä lausunnossa parvien poistumisturvallisuudesta (25083-9900), joka on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.
 Paloteknisessä lausunnossa suositellaan sijoittamaan parvelle ylimääräinen palovaroin.

Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 15.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 66 § ja 80 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	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. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja ja rakennustöitä tulee tehdä hienovaraisesti ja pinnat suojata siten, ettei esimerkiksi asunnon ulkopuolelle jäävää porrashuoneen lattiaa yhtään vahingoiteta. Jos nyt asuinhuoneistoon liitettävä osa porrashuoneesta myöhemmin palautetaan osaksi porrashuonetta, tulee lattia toteuttaa alkuperäistä toteutusta vastaavaksi.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	14.1.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	15.1.2026
Muutosta haettava	viimeistään 23.2.2026
Päätös lainvoimainen	24.2.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.2.2029 ja saatettava loppuun 24.2.2031 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.