

Lupatunnus	LP-091-2025-06894		
Kiinteistötunnus	91-4-175-6		
Kiinteistön osoite	Hietalahdenranta 17		
Pinta-ala	0.2108 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 12874		
AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös erityisasumista, Majoitustoimintaa ei sallita.			
Sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien sekä julkisten sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla, Rakennusta ei saa purkaa,			
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]		
Toimenpide	Huoneistomuutokset, paloturvallisuuden parannustoimenpiteet, rakennuksen kerrosalatietojen päivitys ja linjasaneeraus		
As Oy Helsingin Kirjatalossa tehtävät muutostyöt koskevat A- ja B-portaiden linjasaneerausta, huoneistomuutoksia sekä kellari- ja autohallikerrosten parannuksia paloturvallisuuteen. C-portaan linjasaneeraus on tehty aiemmin ja valmistunut vuonna 2024.			
Asuinhuoneistomuutosten tavoitteena on yhtenäistää ajan saatossa muutettuja asuntojakoja sekä palauttaa suurien edustusasuntojen kirjastohuoneet osaksi asuntoja. Lupaa haetaan myös luvatta toteutetuille yksioille.			
Kellari- ja autohallikerroksessa parannetaan omaehtoisesti paloturvallisuutta parantamalla poistumisturvallisuutta sekä väliseinien ja ovien osastointia.			
Kerrosalatiedot on päivitetty vastaamaan nykytilannetta. Kerrosalojen osoittamiseksi on toimitettu kerrosalakaavio ja -laskelma.			
Rakennusoikeus	12130 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti	
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri	
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri	
Kerrosala	2617 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1862 m ²		
Laajennettava kokonaisala	-2 m ²		
Uusi kokonaisala	12128 m ²		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		

Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Muu liite	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	4 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
	Linjasaneeraus: Muutostöissä vesi- ja viemärilinjat uusitaan kauttaaltaan (liiketilojen osalta vain vanhimmat osat). Vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä jää ennalleen. Asuntoihin toteutetaan jäähdytys. Painovoimainen ilmanvaihto kunnostetaan. Asuntojen kylpyhuoneita laajennetaan kaikissa asunnoissa (20 kylpyhuonetta) ja niistä saadaan pääosin mitoitukseltaan esteettömiä. Wc-tiloja puretaan 8 kappaletta. Wc-tiloja uusitaan vanhoille sijainneille tai siirretään hieman 12 kappaletta. Uusia wc-tiloja rakennetaan 2 kappaletta. Asunnoissa uusitaan 9 kappaletta keittiöitä. Rakennetaan uudet talotekniikkanosuikilut kellarista liiketilan läpi asuntokerrokseen. Kuilujen kohdalla palo-osastointi toteutetaan välipohjassa.	
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 Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Aloittamisilmoitus tehdään sähköpostilla rakennusvalvonnan talotekniikan tarkastusinsinöörille (katso tarkastusinsinöörin yhteystiedot Lupapisteestä).	
	Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin kanssa.	
	Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, etteivät ikkunoiden/ovien valoaukot, huone- ja kynnyskorkeudet tai muut vastaavat asiat heikkene muutostyön yhteydessä.	
	Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että porrashuoneiden parikulkjetus on mahdollista ja että korjausrakentamisessa ilmoitetut vähimmäismitat	

täyttyvät. Lisäksi huoneistojen ovien avautuminen ei saa heikentyä muutostyön yhteydessä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja tarkastusasiakirjan yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on huomioitava sekä rakennustyöt ja mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on huomioitava vaikutukset pihan omiin toimintoihin niin, että haittaavat vaikutukset on minimoitu.

Käsittelijä
Päätäjä

Joona Heikkilä
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.12.2025
4.12.2025
viimeistään 12.1.2026
13.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 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.