

Lupatunnus	LP-091-2025-06897
Kiinteistötunnus	91-2-33-10
Kiinteistön osoite	Pohjoisesplanadi 25-27
Tilan nimi	YKSISARVINEN-KORTTELI
Pinta-ala	0.3706 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Liikerakennusten korttelialue
	ark Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Toimistotilojen muutoksia 4. kerroksessa, kulkuaukkojen leventäminen ja pilarin poisto	
Lisäselvitykset	Uusrenessanssia edustava Grönqvistin talo on Fredrik Wilhelm Grönqvistin (1838-1912) rakennuttama arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelema liike- ja asuintalo ja se on rakennettu vuosina 1882-1883. Voimassa olevassa asemakaavassa (6696) vuodelta 1972 rakennuksella on suojelumerkintä; ark ja rakennus liittyy olennaisena osana arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön RKY-alueeseen.	
	Hankkeessa 4. kerroksen toimistohuoneiston (4B.1) tilajärjestelyitä muutetaan. Eteistilasta puretaan pilari rakennesuunnitelmien mukaan. Kulkuaukkoja levennetään Fabianinkadun puoleisella käytävällä.	
	26.8.2025 ja 10.10.2025 on pidetty Kaupunginmuseon katselmukset. Kaupunginmuseo piti suojelun (sisätiloja koskeva suojelu) edellytyksenä Grönqvistin talon sisätilojen inventointia kerroksissa, jotta tilojen säilyneisyydestä saadaa luotettava kuva, ja jotta tilojen arvotus on mahdollista ajatellen myös muutostarpeita. Inventoinnissa tulee huomioida rakennuksen alkuperäisyys sekä merkittävät historialliset muutosvaiheet.	
	Hankkeelle on liitetty Grönqvistin talon asunto B4.2:n rakennushistoriaselvitys, (päiv. 8.10.2025), jossa on myös säilyneisyyskaaviot. Huoneisto on alun perin asuinhuoneisto ja muutettu toimistohuoneistoksi 1960- tai 1970-luvuilla sekä yhdistetty viereiseen pienempään ja suurempaan huoneistoon. Huoneisto on suhteellisen hyvin säilynyt; suurin osa kantavista seinistä sekä osa vanhoista keveistä sisäseinistä on säästynyt, eniten muutoksia kantavien rakenteiden osalta on tapahtunut hallissa. Kolme valkoista kaakeliuunia on säilynyt. Alaslasketut katot on jätetty sivuilta auki, jolloin alkuperäiset, poikkeuksellisen näyttävät holkkalistat ovat näkyvillä. Myöhemmin lisättyjä alakattoja olisi hyvä poistaa ja tutkia minkälaisia kattomaalauksia huoneiston tärkeimmistä huoneista löytyisi.	
	Kaupunginmuseo on ilmoittanut sähköpostissaan 30.10.2025, että muutosalueesta tehty rakennushistoriaselvitys on riittävä pohjaselvitys tässä hankkeessa.	
	Muutosalaksi on ilmoitettu 350 m² ja korjausasteeksi 8 %.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , LVI-insinööri , diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä										
	Käytävän 4128 kohdalla poistumisreitti kapenee paikallisesti 1080 mm leveäksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että reitti palvelee yhtä 8,6 m² huonetta ja tilan henkilömäärä on vähäinen. Paloasetuksen mukaan uloskäytävä on mitoitettava siten, että se on helppokulkuinen ja poistumisaika ei ole vaaraa aiheuttavan pitkä. Kyseinen kaventuma on lyhyt ja paikallinen, eikä se toimistotilan pienen henkilömäärän vuoksi heikennä poistumisreitin toimivuutta tai poistumisturvallisuutta. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.										
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.										
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muistio</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Muistio	1 kpl	Pohjapiirustus	1 kpl	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl										
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl										
Muistio	1 kpl										
Pohjapiirustus	1 kpl										
Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	1 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. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.										
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § 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. 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. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Alakattojen pintapurkujen jälkeen pidetään erillinen Kaupunginmuseon katselmus.										

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.11.2025
20.11.2025
viimeistään 29.12.2025
30.12.2025
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.