

Lupatunnus	LP-091-2025-07188
Kiinteistötunnus	91-2-97-1
Kiinteistön osoite	Keskuskatu 7
Pinta-ala	0.2618 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	K4-kellarikerroksessa sijaitsevien väestönsuojatilojen normaaliajan käyttötarkoitus muutetaan sosiaalityloiksi	
Lisäselvitykset	Rakennus on arkkitehtuuritoimisto Heikki Castrén & Co / Heikki Castrén, Juhani Katainen & Annikki Nurminen, vuonna 1967 valmistunut liikerakennus. Rakennuksessa on neljä kellarikerrosta ja yhdeksän maanpäällistä kerrosta ja siinä sijaitsee liike- ja toimistotiloja. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (10197) vuodelta 1994 rakennusta ei ole suojeltu. Hankkeessa K4-kellarikerroksessa sijaitsevien väestönsuojatilojen normaaliajan käyttötarkoitus muutetaan sosiaalityloiksi. Kaikki uudet rakenteet toteutetaan siten, että niiden tulee olla purettavissa ja VSS ennallistettavissa 72 tunnissa. Tilat eivät ole esteettömiä. Esteettömyyttä ei ole mahdollista toteuttaa VSS-rakenteiden vuoksi. Sosiaalityloja palveleva ilmanvaihtokone asennetaan entiseen varavaimakonehuoneeseen. Jäteilma reititetään nykyistä kuilua pitkin vesikatolle ja korvausilma otetaan räystäällä olevan nykyisen korvausilmasäleikön kautta. Muutos ei aiheuta julkisivumuutoksia. Palo-osastoinnit ja poistumistiet muutosalueella säilyvät nykytilanteen mukaisina. Poistuminen on mahdollista uloskäytävään, porrashuone B, sekä väestönsuojan vertikaalien varapoistumistieittien kautta K3-kerrokseen autohallitilaan. K4-kerroksessa varapoistumisreitit suulla on vanhat väestönsuojan suojaluukut. Normaaliajan käytössä luukut pidetään auki / pois paikoiltaan. K3-kerroksessa varapoistumistien osastoivat luukut uusitaan helppokäyttöisemmiksi. Autopaikat K3-kerrokseen autohallitilassa rajataan uudelleen ja luukut erotetaan kaiteilla autopaikoista niin, ettei ajoneuvoa ole mahdollista pysäköidä luukun päälle. Autohallitilat kerroksissa K3-K1 ja 1. kerroksen tilat on sprinklattu, näissä tiloissa ei ole paloilmaisimia. Hankkeelle on liitetty päivitetty palotekninen suunnitelma. Muutosalueen pinta-ala on • Kerroksessa K4: 320 m² • Kerroksessa K3: 15 m² • Kerroksessa K4-9, krs (talotekninen muutosalue): 50 m², yhteensä 385 m².	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä	

Kellaritilojen tilojen vapaa korkeus on n. 2200 mm. Paikalliset 2100 mm:n alitukset ovat mahdollisia tekniikka-asennusten kohdilla käytäväalueella.

	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 15 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 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 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. Mikäli väestönsuojan tarkastuksesta on yli 10 vuotta, on tarkastus painekokeineen tehtävä ennen kuin käyttötarkoituksen muutos voidaan ottaa käyttöön.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.11.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	6.11.2025
Muutosta haettava	viimeistään 15.12.2025
Päätös lainvoimainen	16.12.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.12.2028 ja saatettava loppuun 16.12.2030 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.