

Lupatunnus	LP-091-2025-07728
Kiinteistötunnus	91-8-3-1
Kiinteistön osoite	Laivastokuja 4
Pinta-ala	0.4669 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9852, v. 1991

Y Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päiväkodin ja liikuntatiloja.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa.

RKY: Katajanokan vanha osa

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Lisäselvitykset

Sr-2 suojellun päiväkotirakennuksen laajennus, peruskorjaus- ja muutostyöt

Kyseessä on vuonna 1840 valmistunut varastorakennus, joka on peruskorjattu päiväkotikäyttöön v. 1985. Lastenpäiväkotinä Luotsin rakennukseen toteutetaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät ja korjataan rakennuksen ulkovaippa ja ikkunat. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet.

Suunnitelmia on kehitetty Helsingin kaupunginmuseon kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella ja kaupunginmuseo on antanut puoltavan lausuntonsa 30.6.2026.

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

Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nyky määräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Käyttöturvallisuutta ei paranneta uudisrakentamisen määräysten mukaiseksi, koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan vain tarkoituksenmukaisin osin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.

Perusparannettavan rakennuksen korjausaste on n.50%. Muutostyöt kohdistuu koko hankkeeseen eli 884 m2.

Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys.

Hankkeen toteutus liittyy tiiviisti Katajanokan ala-asteen (Laivastokuja 6, LP-091-2025-07721) perusparannukseen.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 9 527,33 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Päätösote toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus: 950 m2
Rekisterissä aiemmin käytetty kerrosala: 566 m2

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 678 m2

Muu sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 205,5 m²
 Kerrosala yhteensä: 883,5 m²
 Kokonaisala: 883,5 m²

Tilavuus laajennuksen jälkeen 3063 m³

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], maisema-arkkitehti
Palotekninen suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri

Kerrosala 108 m²
 Rakennusoikeudellinen kerrosala 108 m²
 Tilavuus 600 m³
 Laajennettava kokonaisala 294 m²
 Uusi kokonaisala 884 m²

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavasta: rakennusalan ylitys, rakentaminen puistoalueelle Luoteispuolen ulko-oven yhteyteen rakennetaan uusi luiska ja portaat palvelemaan keittiön huoltoliikennettä. Uusi luiska, jätekatos ja IVLP-ulkoyksikkö esitetään rakennettavaksi tontin ulkopuolelle. Nykyiset ulkoportaat ja jätekatos ovat myös tontin rajojen ulkopuolella.
 Perustelu: laajennus parantaa huomattavasti päiväkodin toiminnallisuutta

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 30.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä	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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
 Vesi- ja viemäryönjohtaja
 Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
 Rakennekatselmus
 IV-katselmus
 KVV-katselmus
 Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Pihasuunnitelma
Detaljisuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat sekä tarvittavat katselmukset ja detaljisuunnitelmat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Muu lupaehto: Aloituskokouksessa tai ennen kaivuutöihin ryhtymistä on esitettävä hankkeeseen ryhtyvän vastuuhenkilö pilaantuneiden maiden käsittelyyn.

Aloituskokouksessa tulee esittää selvitys uuden esteettömän ulkotilaan rakennettavan luiskan (1:12,5) asetuksenmukaisuudesta.

Detaljisuunnitelmat sisäänkäyntiluiskasta, jätekatoksesta ja uusista ikkunoista on toimitettava Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmista on neuvoteltava myös Kaupunginmuseon kanssa. Tarvittavat mallitarkastukset sovitaan kaupunginmuseon kanssa.

Muu suunnitelma: Alapohjan tiivistyssuunnitelmat

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyön (alapohjarakenteen muutokset) seurauksena rakenteiden ääneneristävyyksiä ei heikennetä.

Korjauksista tulee laatia korjaussuunnitelma, jossa huomioidaan Selvityksessä rakennuksen terveellisyydestä esiin nostetut korjausta edellyttävät toimenpiteet. Jos vaurioituneita rakenteita ei uusita kokonaisuudessaan, tulee jäljelle jäävät riskit selvittää ja esittää, kuinka ne hallitaan suunnitellun käyttöajan ajan

Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta, kun lopullinen pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain pihasuunnitelmassa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastuslaitoksen suorittama tarkastus.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai

pintoja menetetä.

Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Purkamissuunnitelman toimitamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa mainitut ohjeet huomioiden. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katu- puisto- tai vesialueen puolelle, tulee siitä sopia hyvissä ajoin ennen aloituskokousta Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

Käsittelijä
Päätösjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.7.2026
10.7.2026
viimeistään 17.8.2026
18.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 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. Viranomainen 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.

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.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.