


Lupatunnus	LP-091-2025-07746
Kiinteistötunnus	91-2-9901-0
Kiinteistön osoite	Kaivokatu
Tilan nimi	KLUUVIN KADUT
Pinta-ala	6.0212 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Katualue ma-1 Maanalainen, metroaseman lippuhallia varten varattu tila ma-2 Maanalainen yleiselle jalankulkuväylälle, myymälä- ja muille asiakaspalvelu- sekä työtiloille varattu tila Rakennusosalalle saadaan sijoittaa yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä työtiloja tasoille n. +0.0 ja n. -4.0. Sosiaalitiloja ja teknisiä tiloja saadaan sijoittaa myös tasolle n. -7.5. Kompassitasolle n. -4.0 parvien alle saadaan sijoittaa myymälätiloja. Katutasolta tulee johtaa suoraan tai korttelialueiden kautta yleisen jalankulun yhteydet metroaseman lippuhalliin tasolle n. +0.0 ja siitä edelleen Kompassitasolle n. -4.0.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rautatien metroaseman peruskorjaus ja tilamuutoksia sekä metron maanalaisten tilojen muuttaminen sisätiloiksi
Lisäselvitykset	<p>Rautatien metroasema on valmistunut vuonna 1982 suunnittelijoina arkkitehdit Rolf Björkstam, Erkki Heino ja Eero Kostianen. Rautatien metroasema sijaitsee Kaivokadun kannen alapuolella. Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) vuodelta 2012 rakennusosalalla on merkintä ma-1, maanalainen, metroaseman lippuhallia varten varattu tila.</p> <p>Rautatien metroasema on Helsingin metron maanalaisista asemista vilkkain. Metroaseman yleisölle avoimet tilat muodostuvat laiturin-, kompassiaukio- ja parvitasoista, joista on maanalaisia yhteyksiä viereisiin kiinteistöihin. Maanalaiset tilat on alun perin rakennettu kulkuaukkojen kautta ulkotilaan tuulettuvina ja metron valmistuessa Kaivokadun kannen alapuolisia tiloja on tulkittu ulkotilana. Tiloissa on tehty lukuisia toiminnallisia muutoksia, ja avointa ilmayhteyttä on rajoitettu lisäämällä kulkureiteille ovia sekä muuttamalla tilojen ilmanvaihtojärjestelmiä. Aiemmassa paloturvallisuuden selvityksessä on ilmennyt, että tilojen savunpoistossa sekä uloskäytävien riittävyudessa on ollut puutteita. Hankesuunnittelussa on tehty simulointiraportti oletettuun palonkehitykseen perustuen ja poistumisturvallisuustarkastelut toiminnalliseen mitoitukseen perustuen (Paloässät, 19.5.2020). Raportti vastaa asemakaavan määräyksenä edellytettyä pelastuslain 19§:n poistumisturvallisuusselvitystä, joka ei sovellu kohteeseen. Laiturialueen savunpoistoon liittyviä korjauksia on tehty vuonna 2022 myönnetyllä rakennusluvalla 2-2037-22-D, LP-091-2022-01403.</p> <p>Hankkeessa Rautatien metroaseman koko kiinteistö peruskorjataan. Talotekniikka uusitaan, liiketilat uusitaan uuden konseptin mukaisesti, tehdään rakenteellisia korjauksia, louhitaan uusia tiloja teknisille tiloille. Esteettömyyttä parannetaan. Asemahallin arvokasta arkkitehtuuria korostetaan ja tilojen luonnetta selkiytetään. Valoisuutta ja turvallisuuden tunnetta maanalaisissa tiloissa parannetaan. Asemakaavan määräykset jalankulkuväylien leveyksistä, liiketilojen julkisivuista ja sijoittelusta on huomioitu sekä kaavamääräys jalankulkuväylien pitämisestä selkeinä, avoimina ja uloskäynnit helposti suunnistettavina. Opasteet uusitaan. Kaikki liukuportaat ja hissit ml. metron pääliukuportaat uusitaan.</p> <p>Kaivokadun ajoratojen välissä oleva julkinen porraskorjaus siirretään ja muutetaan poistumisportaaiksi, yhteensovitettuna Kaivokadun uusiin liikennejärjestelyihin tulevan</p>

asemakaavan mukaan. Samoin uudet savunpoistoreitit ja luukut asennetaan asemahallin arinakaton läpi, Kaivokadun kannelle ja integroidaan uuteen katusuunnitelmaan.

Hankkeelle on liitetty esteettömyys selvitys, johon on koottu korjauksen yhteydessä tehtäviä parannuksia esteettömyyteen, mm. opastusta, näkövammaisten lattiamerkintöjä, induktiosilmukoita ja esteettömiä tasonvaihtoyhteyksiä.

Hankkeelle on liitetty suostumus (19.12.2025) Kaupunkiliikenteen, Spondan ja VR:n välillä lasiovien lisäämisestä nykyisin avoyhteydellä olevaan sisäänkäyntiin Rautatieaseman edessä tontilla 91-2-11-1.

Hankkeelle on liitetty sopimus (26.9.2025) Kiinteistö Oy Valtakulman ja metroaseman välisen yhdyskäytävän alakatto-, seinä ja lattiamateriaalien uusimisesta tontin 91-2-99-13 alueella.

Hankkeelle on liitetty esisopimus (14.10.2025) rasitesopimuksesta, jossa selkiytetään osapuolten välisen aiemman sellaisenaan voimaan jäävän, 15.3.2016 päivätyn rasitesopimuksen rasitealueiden rajoja, sovitaan perusparannuksen yhteydessä toteutettavan metroaseman uuden Kaivokadun puoleisen sisäänkäynnin ja uuden hissinn rasiitteet sekä HKL:n, HYY:n ja Kiinteistö Oy Valtakulman välisestä (9.7.1997) Rautatien metroaseman huoltotunnelia koskevasta käyttösopimuksesta.

Samaan aikaan on käsitelty hakemukset Rautatien metroaseman pääsisäänkäyntirakennuksen purkaminen sokkelitasolle ja rakentaminen uudelleen (LP-091-2025-05242) sekä Kaivokatu 10 kiinteistöön (tontti 91-2-96-33) metron sisäänkäynnin lisäämisestä Kaivokadun julkisivuun ja suoran hissinn rakentamisesta katutasosta Kompassitalolle (LP-091-2025-07749). Näillä luvilla metrohallien maanalainen ulkotila muuttuu virallisesti sisätilaksi.

Luvan kokonaisala on 19 596 m², josta laajennusta 1093 m² ja peruskorjattava kokonaisala 18 503 m²:

- 8962 m², ilmoitettu korjausaste 60%
- 6884 m² (laituritaso), ilmoitettu korjausaste 20%
- 2657 m² (tunnelit), ilmoitettu korjausaste 5%

Toimitetut selvitykset

- Rakennusaikaisen henkilöturvallisuuden varmistaminen
- Räjähdyssuojasasiakirja (15.5.2025, päiv. 12.3.2026)
- LVI-suunnittelun perusteet
- Metroaseman jäteilmahuualluksen CFD-yhteenveto
- Jäteilman ulospuhallus tuuletusviemärit ja hätätuuletus FIHERN
- Selvitys lämpöpumppujen sijoittamisesta maanalaiseen keskusilmanvaihtokonehuoneeseen (päiv. 17.04.2026)
- Liikkumis- ja esteettömyys selvitys
- Rakenteiden suunnittelun perusteet
- Rakennussuunnittelun perusteet, hankeselvitys
- Selvitys korjaus- ja muutostyö energiatehokkuudesta
- E-luvun laskennan tulokset
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pelastuslaitoksen hyväksymä paloturvallisuussuunnitelma
- Pelastuslaitoksen hyväksymät paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
- Paloturvallisuussuunnitelman selvitys, RT paloturvallisuuden parantamishanke, Palosuunnittelu, toiminnallinen mitoitus v. 2020
- Riskiarvio paloturvallisuus (R3 / R1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2 / R1-3)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Tulvariskien ja hulevesien hallinta

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 88 272,38 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa 11982 sallittu kerrosala:

- ma 1: ma 1855 + yjk 2165
- ma 2: ma 3630 + yjk 1625
- ma 1: ma rakennusoikeudesta muutoksen jälkeen käytetty 1863 k-m², ylitys 8 k-m², yht. käytetty 2121 k-m² (muilta osin tontin 91-2-11-1 alueella)
- ma 1: yjk rakennusoikeudesta käytetty 2036 k-m², yht. käytetty 2047 k-m² (muilta osin tontin 91-2-11-1 alueella)
- ma 2: ma rakennusoikeudesta muutoksen jälkeen käytetty hankkeeseen 69 k-m²
- ma 2: yjk rakennusoikeudesta muutoksen jälkeen käytetty hankkeeseen 76 k-m²
- (muu osa ma 2 -merkitystä alueesta kuuluu Asematunneliin, Sponda)

Maanalaisten tilojen aluetta ei ole aiemmin tarkemmitattu, lähtötietoa käytetyistä kerrosaloista ei ole, pinta-alat on ilmoitettu suunnittelumallin mukaan.

Laajennus, louhittavat tilat kallioon, huoltotaso 358 m² ja metrolaituritaso 159 m² sekä kaapelitaso 232 m²:

- 472 k-m²
- 1093 m² kokonaisalaa
- 3157 m³

Luvan kokonaisala on 19 596 m².

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
KVV-suunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Erittäin vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
KVV-suunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti
■■■■■■■■■■, arkkitehti
■■■■■■■■■■, LVI-insinööri
■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
■■■■■■■■■■, LVI-insinööri

Kerrosala

472 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

252 m²

Tilavuus

3157 m³

Laajennettava kokonaisala

1093 m²

Uusi kokonaisala

19596 m²

Paloluokka

P1

Poikkeamiset

Poikkeaminen rakentamisen asemakaavasta

Liiketilojen osalta poiketaan asemakaavassa määritellystä ma-1, ma, rakennusoikeudesta, rakennusoikeus ylittyy n. 8 m².

Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä

Huoltotasolla paikallisesti osa teknisistä asennuksista on asennettu alimmillaan noin 1900 mm korkeuteen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että huoltotasolla ei oleskella vakituisesti, siellä työskentelee ainoastaan tilat tuntevaa henkilökuntaa ja henkilömäärä on vähäinen. Pelastuslaitoksen kanssa ratkaisu on käyty läpi ja se on puoltanut ratkaisua.

Lausunto	Pelastuslaitos, 3.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 7 kpl Rasitesopimus 3 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 tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 111 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Muu suunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. 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. Aloituseräilmoituksen yhteydessä on esitettävä yksityiskohtainen laadunvarmistusselvitys (RakL 111 §) tarkastus- ja valvontavastuista sekä menettelyistä työvaiheittain (laajaan asiantuntijatarkastukseen perustuen) rakennustyön riskeistä pohja- ja orsiveteen, sekä työmaa-aikaisen paloturvallisuuden asiantuntijatarkastus suunnitelman ja toteutuksen osalta. Esteetön yhteys katutasosta Kaivokadulta metroon tulee olla varmistettu myös työmaa-ajan.

Ennen taloteknisten töiden aloittamista on suunnitelman ja toteutuksen osalta esitettävä yksityiskohtainen laadunvarmistusselvitys (RakL 111 §) työmaa-aikaisista taloteknisistä järjestelyistä ja tarkastuksista vastuuhenkilöineen.

Hyvässä ajoin ennen opasteiden asentamista on kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu Lupapisteeseen ja läpikäytyinä rakennusvalvonnan kanssa.

Ennen loppukatselmusta, on rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.4.2026
27.4.2026
viimeistään 3.6.2026
4.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.6.2029 ja saatettava loppuun 4.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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. Viranomaisella 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
Vaihde: 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.