

Lupatunnus	LP-091-2025-07749
Kiinteistötunnus	91-2-96-33
Kiinteistön osoite	Kaivokatu 10
Pinta-ala	0.2405 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa hotellitoimintaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Metron sisäänkäynnin avaaminen julkisivuun ja hissimuutos sekä metron maanalaisten tilojen muuttaminen sisätiloiksi
Lisäselvitykset	Kaivotalo, Kaivokatu 10 kiinteistö, on valmistunut vuonna 1955 suunnittelijana arkkitehti Pauli Salomaa. Voimassa olevassa asemakaavassa (12695) vuodelta 2023 rakennusta ei ole suojeltu. Hankkeessa avataan Kaivotalon Kaivokadun julkisivuun Rautatientorin metroaseman sisäänkäynti parantamaan metron saavutettavuutta Kaivokadun suunnasta. Oleva sisäänkäynti avautuu nyt vain Kaivopihan suuntaan. Julkisivun takana oleva pieni liiketila puretaan ja yhdistetään nykyiseen sisäänkäyntiaulaan (yht. 126 m²). Vinohissi muutetaan suoraksi hissiksi ulottuen Kompassitasolle. Julkisivuun tehdään liukuovet. Julkisivuun asennetaan metro-opasteiden mukainen OPI-nauha. Lasin taakse on varattu valomainospaikat, hissien taakse asennetaan iso metroa symboloiva opaste. Kaivopihan suuntaan rakennuksen julkisivuun ei tule muutoksia. Esteettömyyttä sisäänkäynnissä parannetaan lisäämällä taktiiliopasteita ja äänimajakka näkövammaisia varten. Hankkeelle on liitetty esisopimus (17.12.2025) rasitesopimuksesta, jossa selkiytetään osapuolten välisen aiemman sellaisenaan voimaan jäävän, 15.3.2016 päivätyn rasitesopimuksen rasitealueiden rajoja sekä sovitaan metroaseman perusparannuksen yhteydessä toteutettavan metroaseman uuden Kaivokadun puoleisen sisäänkäynnin sekä uuden hissien rasitteet. Samaan aikaan on käsitellyssä hakemukset Rautatientorin metroaseman peruskorjauksesta (LP-091-2025-07746) sekä Rautatientorin metroaseman pääsisäänkäyntirakennuksen purkaminen sokkelitasolle, rakentaminen uudelleen (LP-091-2025-05242). Näillä luvilla metrohallien maanalainen ulkotila muuttuu virallisesti sisätilaksi. Toimitetut selvitykset • Rakennusaikaisen henkilöturvallisuuden varmistaminen • Räjähdyssuojausasiakirja • LVI-suunnittelun perusteet • Metroaseman jäteilmahuuhtauksen CFD-yhteenveto • Jäteilman ulospuhallus tuuletusviemärit ja hätätuuletus FIHERN • Liikkumis- ja esteettömyyselvytys • Rakenteiden suunnittelun perusteet • Rakennussuunnittelun perusteet, hankeselvitys • Selvitys korjaus- ja muutostyö energiatehokkuudesta • E-luvun laskennan tulokset • Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet • Paloturvallisuussuunnitelma • Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat • Riskiarvio paloturvallisuus (R3 / R1-3) • Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2 / R1-3)

- Kosteudenhallintaselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Tulvariskien ja hulevesien hallinta

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Erittäin vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , LVI-insinööri , diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl Rasitesopimus 2 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. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
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	
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.

Ennen lopullista loppukatselmusta on rakennussuunnittelijan hyväksyttävä lupakäsittelijällä katutason ulkolasiseinään kohtisuoraan tulevan palo-osastoinnin toteutus ja lasijulkisivun mahdollinen muutos.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle purkusuunnitelma sekä työmaasuunnitelma, jossa on huomioitu myös kevyen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus.

Kaivokadun esteetön sisäänkäynti opasteineen Kaivokadulta tulee olla valmiina käytävissä ennen kuin sisäänkäyntirakennus (LP-091-2025-09102) voidaan näiltä osin sulkea. Esteetön yhteys katutasosta Kaivokadulta metroon tulee olla varmistettu myös työmaa-ajan.

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

Käsittelijä
Päättäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.3.2026
11.3.2026
viimeistään 17.4.2026
18.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.4.2029 ja saatettava loppuun 18.4.2031 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.