

Lupatunnus	LP-091-2025-08297
Kiinteistötunnus	91-17-8-1
Kiinteistön osoite	Kasöörinkatu 4
Pinta-ala	0.3564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinrakennuksen saunaosaston käyttötarkoituksen muuttaminen toimistotilaksi	
Lisäselvitykset	Muutetaan nykyinen tarpeeton saunaosasto toimitilahuoneistoksi. Tila sijaitsee jalankulkutasolla, ja käynti siihen tapahtuu porrashuoneen A kautta Resiinakujalta julkisen jalankulkureitin varrelta. Näin ollen tilan voidaan katsoa liittyvän luontevasti julkisen reitistön palvelutarjontaan ja soveltuvan toimistokäyttöön. Tilan ikkunat aukeavat pihalle. Tila täyttää työhuoneeksi käytettävän tilan edellytykset valoisuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden osalta. Tila varustetaan huoneistokohtaisella LTO-laitteella ja IN/OUT seinäpuhalluspäätelaitteella. Julkisivumuutokset: Yksi ikkunoista uusitaan jakopuitteelliseksi varatietoinnon mahdollistamiseksi. IN/OUT seinäpuhalluspäätelaite julkisivua lähinnä olevassa vakiovärissä lisätään ulkoseinään. Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan. Kohteen käyttö ei muutu ääniteknisesti riskillisempään suuntaan. Asemakaavoitus on lausunut käyttötarkoituksen muutoksesta seuraavasti: Saunaosaston muuttaminen työtilaksi on asemakaavan mukaista, myymälätoimintaa kaava ei kyseiselle sijainnille kuitenkaan salli. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 360 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti
Poikkeamiset	YM 848/ 33§ /Poistuminen palotilanteessa ja uloskäytävien lukumäärä: Poikkeama: Tilan toteutetaan yksi uloskäytävä ja yksi varatie ikkunasta. Perustelu: Toiminta rinnastuu pieneen alle 300m² työpaikkatilaan, jolle on sallittu 1 uloskäytävä ja yksi varatie, vaikka yleensä vaaditaan 2 uloskäytävää. Pieni tilan koko 34,5 m2 ja pieni henkilömäärä.	

Lausunto	Asemakaavoitus, 12.3.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Pöytäkirjaote	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	

Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. LVI-suunnittelijat on hyväksyttävä tarkastusinsinöörillä aloittamisilmoituksen yhteydessä. 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. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Korjaustyössä ympäröivien rakenteiden ääneneristysominaisuuksia ei saa heikentää.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 11 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Marja-Liisa Honkanen
Päätättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marja-Liisa Honkanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	30.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 6.5.2026
Päätös lainvoimainen	7.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2029 ja saatettava loppuun 7.5.2031 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.