

Lupatunnus LP-091-2025-08602

Kiinteistötunnus 91-2-32-4

Kiinteistön osoite Aleksanterinkatu 34

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Pankkirakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Lisäselvitykset

Pankkirakennuksen 1. ja 2. kerroksen muutoksille, sisäpihan uudelle katteelle sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamiselle on myönnetty 20.5.2025 rakentamislupa LP-091-2025-01124. Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Rakennusaikaisena muutoksena 1. ja 2. kerrosten väliseiniä puretaan aiottua laajemmin ja korvataan uusilla väliseinillä. Käytävää rajaavat väliseinät toteutetaan kiviaineisina vanhojen mittojen mukaan. Vanhat 1930-luvun lopulla rakennetut väliseinät sisältävät vaihtelevia määriä PAH-yhdisteitä, mikä on tuotu esille haitta-ainetutkimuksissa (Ilkka Jerkku, 23.10.2025). Näytteiden pitoisuudet ovat vähäisiä ja korkeimmillaan alle 40mg/kg. Kiinteistön omistaja sekä tuleva pitkäaikainen vuokralainen ovat tuoneet esiin, että vähäisetkin haitta-ainemäärät tulee nyt tehtävässä laajassa peruskorjauksessa poistaa, ja sisäilmaan liittyvät riskit on välttämätöntä minimoida. Tällä perusteella on esitetty säilytettäväksi ja suojelluiksi esitettyjen sisätilan väliseinärakenteiden purkaminen. Hankkeelle on liitetty selvitys 1. ja 2. kerrosten keskikäytäväseinien rakenteista.

Ensimmäisessä kerroksessa A-portaan alueella palo-osaston rajausta muutetaan, käytävälle lisätään palo-ovi, tarpeettomat osastointimerkinnot porrashuoneen viereisistä varastoista poistetaan. Pankkisalın takatiloissa sijaitsevat varasto, sähkötila ja holvi liitetään pankkisalın palo-osastoon pankkisalın aputiloina. 1.-2. kerroksen välisen sisäisen portaан palo-osastointimerkintä poistetaan; porras on sisäinen, 1. ja 2. kerroksen välillä, jolle ei ole määräysten mukaista osastointivaatimusta. Välikerroksen varastotilan ja 2. kerroksen toimistotilojen palo-osastonraja säilyy. Portaaseen asennetaan uusi nostin.

Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa keskikäytävälle avautuvien hissien turvaeriötä ei rakenneta. Hissien oviaukot ummistetaan 1. ja 2. kerroksessa.

Toisessa kerroksessa takasiiven työtilassa olevan tekniikkahormin sijainnin vuoksi tilojen välistä uutta ovea on siirretty ja lattiassa olevan palkin vuoksi oven eteen lisätään porrasaskelmat.

Kolmannessa kerroksessa vesikattotasolla pankkisalın savunpoistopuhallin siirretään yhdyskäytävän toiselle sivulle, jotta kulkureitti IV-konehuoneeseen ja yhdyskäytävän rakenteet on mahdollista toteuttaa. Savunpoiston periaate säilyy ennallaan, puhallin sijoittuu keskemmälle vesikattoa, kauemmas ympäröivistä korkean osan ulkoseinistä.

Pohjakerroksen holvitilan toiminta eriytetään. 1. kerroksessa pääsisäänkäynnin viereisessä käynti pohjakerroksen portaaseen ummistetaan. Vastaavasti ummistetaan C-portaan lähellä pohjakerrokseen johtava avoporras, ummistetaan aukko välipohjassa ja kulku portaaseen pohjakerroksessa. Käynti holvitiloihin on jatkossa B-portaan kautta, kulkureitille toteutetaan uusi porras, luiska ja henkilönostin. Hissin oviaukko ummistetaan pohjakerroksessa vanhat ovi- ja pielirakenteet säilyttäen. Väestönsuojaan toteutetaan kulkureitille uusi suojaovi. 1. kerrokseen johtava avoporras suljetaan ja toinen poistumisreitti opastetaan C-portaan kautta. Sivutilaan rakennetaan uusi wc, siivouskomero ja taukokeittiö.

Muutosalue:

- pohjakerros 34 m²; 1,5 välikerros 2,3 m², 3. kerros 2,0 m²
- 1. ja 2. kerros; väliseinien (vaaka-) pinta-ala 62 m²,
- muutosalue yhteensä 100 m².

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 27.11.2025 huomioinut, että haitta-ainetutkimuksissa (Ilkka Jerkku, lausunto 23.10.2025) esille tuodut 1930-luvun lopulla rakennetun väliseinärakenteen sisältämät PAH yhdisteiden pitoisuudet näytteissä ovat vähäisiä (< 40mg/kg). Kiinteistön omistajan sekä tulevan vuokralaisen vaatimus vähäistenkin haitta-ainemäärien poistamisesta sisäilman riskien minimoimiseksi on johtanut säilytettäväksi ja suojelluiksi esitettyjen sisätilan väliseinärakenteiden purkamiseen.

Työterveyslaitoksen ja Afryn (19.3.2024) aihetta koskevan tutkimuksen mukaan rakenteiden sisältämien PAH-yhdisteiden arvioinnissa sekä materiaali, rakenne että rasisustekijät tulee tutkia kokonaisuutena. Materiaalin PAH-yhdistepitoisuus ei kuvasta suoraan siitä aiheutuvaa haittaa. Kiinteistön omistajan arviota PAH-yhdisteiden nollatoleranssista ei voi pitää ilmiönä perusteltuna / tutkimukseen perustuvana. PAH-yhdisteiden ongelmajäteraja-arvo: 200 mg/kg on n. 5-100 kertaisesti nyt havaittuja pitoisuuksia korkeampi. Materiaalin jätekäsittelyn raja-arvoja ei voi soveltaa käytön terveellisyyden arviointiin. PAH yhdisteet ovat terveyshaittaa aiheuttavia ja suurina pitoisuuksina, pitkinä altistumisina voivat aiheuttaa jopa syöpää. Kuitenkin ko. yhdisteitä saadaan esim. ruuan yhteydessä, PAH yhdisteitä on hengitysilmassa niin kaupungeissa kuin niiden ulkopuolella ja niitä käytetään teollisuudessa lisäaineina. Nollatoleranssi historiallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusaineissa, tai muissakaan materiaaleissa, ei ole tutkimuksella perusteltu riskiraja. Johtuen työmaan olosuhteista ja haitta-ainetutkimusten teettämisestä vasta työmaavaiheessa, ei tutkimuksessa esitettyä toimintamallia PAH-yhdisteiden riskien ja vaikutusten hallinnassa voida kohteessa soveltaa. Kaupunginmuseo on joutunut valitettavasti toteamaan purkutyön suorittamisen, edellytyksenä rakenteiden tarkka dokumentointi ja huolellinen ennallistus. Purussa menetetään historiallisia arvoja ja alkuperäisyyttä, eikä ennallistaminen ole työmaaolosuhteissa yksityiskohtaisesti toteutettavissa.

Merkittävänä historiallisesti arvokkaiden suojelukohteiden omistajana hakijalla tulee kaupunginmuseon mukaan olla laadukkaaseen ja vastuulliseen tutkimukseen perustuva toimintamalli PAH-yhdisteiden riskien hallinnasta kiinteistöissään, mikä käytännössä estäisi vastaavan purkutilanteen syntymisen. Kaupunginmuseo edellyttää erillisen neuvottelun järjestämistä, jossa kaupunginmuseon, hakijan, tutkijoiden ja asiantuntijoiden kanssa käsitellään PAH-yhdisteiden tutkimusten ja riskien arviointia, ja siirtymistä tutkimukseen perustuvien todenmukaisten riskiarvioiden tekemiseen. 0-toleranssivaade ei vastaa ilmiön luonnetta ja toimintamallia, eikä tällaisia vaatimuksia voida esittää viitaten alan uusimpaan tutkimukseen.

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti

Poikkeamiset Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä

Pohjakerroksen väestönsuojaan tehtävän uuden suojaoven kulkukorkeus on alkuperäisen tilanteen mukaisesti nykymääräyksiä (210 cm) matalampi n. 190 cm, johtuen suojatilan mataluudesta. Mitoitus on vastaava kuin vanhoissa suojaovissa. Matalat kulkukorkeudet merkitään huomiomerkinäin.

Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 27.11.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl

	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Pohjapiirustus	5 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 poikkeamisia.	
	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 114 § ja 116 §	
Lupaehto	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 noudatettava muita kantaluvan LP-091-2025-01124 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
	Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.	
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen	
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	17.12.2025	
Päätöksen kuulutuspäivä	18.12.2025	
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026	
Päätös lainvoimainen	27.1.2026	
Viitelupa	LP-091-2025-01124	Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen

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.