

Tillståndsbeteckning	LP-091-2025-08612
Fastighetsbeteckning	91-25-890-41
Fastighetens address	Pohjolankatu 44
Areal	0.6414 ha
Plansituation	Detaljplan
Planens syfte	AKS: Kvartersområde för flervåningshus av internattyp.
Personen som påbörjar projektet	

Åtgärd

Ändringslov gällande bygglovet 25-1590-25-D: Avvikelser under byggarbetet i bostadshöghus för seniorer

Det ursprungliga bygglovet 25-1590-25-D gäller grundrenovering och ändring av byggnadens användningsändamål från äldreboende till bostadshöghus för seniorer.

Nu ansöks om ändring av det ursprungliga lovet pga uppdagade avvikelser i de befintliga konstruktionerna samt beställarens behov. Sammanfattning av ändringar som söks:

Hela bygganden:

- Konstruktionstyper har uppdaterats
- Det nya hisschaktet uteblir och hissen förnyas istället i det befintliga schaktet
- Teknischaktens placering har kontrollerats
- Placeringen av badrummens vattenarmaturer har kontrollerats
- Kökens planlösningar har kontrollerats
- Byggnadens ytor har kontrollerats
- Golvytornas höjdlägen har kontrollerats

Källare

- Rumsfördelningen har uppdaterats
- Klubbutrymmet ändras till förråd för lösöre
- Passagen mellan förrådet och bastuavdelningen sluts

Våning 1

- Plattformshissen mellan vån. 1 och 2. uteblir
- Passagen från 1. våningens korridor till trapphus B uteblir
- 1 våningens Ingång och dess ramp uteblir
- Källarutrymmet i våning 1. ändras till förråd
- Bostadsfördelningen uppdateras

Våning 2.-3

- Bostadsfördelningen uppdateras
- En ny plattformslift byggs i våning 2
- En ny ramp byggs mellan korridor och trapphus B i våning 3

Vind

- Det tekniska utrymmets storlek uppdateras

Fasader och vattentak

- Vätskekylaren uteblir
- Fasadmateriäl uppdateras
- 1. våningens ingång uteblir
- Nytt rökevakueringsfönster byggs
- Källarfönster (1 st) ersätts med nytt rökeavkueringsfönster
- Ventilationspipornas storlek har kontrollerats

Gård

- Gårdens befintliga stödmur bevaras
- Befintligt sopskjul rivs och ersätts med en ny inhägnad för brandskyddade sopkärllsskåp

	- Det asfalterade området i tomtens sydöstra hörn ersätts med planteringar		
	Teknik - Avkylningssytsem uteblir - Den nya fjärrvärmeanslutningen uteblir - Befintligt sprinklersystem förnyas		
	Brandsäkerhet - Byggnadens brandsektionsgränser och -klasser har uppdaterats i enlighet med ovannämnda ändringar - A-trapphusets rökevakuering ändras från naturlig till maskinell rökevakuering - Byggnadens reservutgångar och utrymningsvägar har uppdaterats i enlighet med ovannämnda ändringar		
	Inlämnade specialutredningar: - Brandsäkerhetsplan - Beräkning av våningsytan - Beräkning av totalytan		
Tilläggsutredningar	Vi debiterar 18260,77 € i lovbehandlingskostnader enligt byggnadstillsynens taxa för år 2026.		
Planeringens svårighetsgrad	Huvudprojekterare	Krävande	
	Byggprojekterare	Krävande	
	VVS-projekterare	Krävande	
	PALO	Sedvanlig	
	Konstruktionsplanerare	Krävande	
	Konstruktionsplanerare	Krävande	
Anmälda planerare	Huvudprojekterare		, arkkitehti
	Byggprojekterare		, arkkitehti
	VVS-projekterare		, LVI-insinööri
	PALO		, diplomi-insinööri
	Konstruktionsplanerare		, insinööri
	Konstruktionsplanerare		, rakennusinsinööri
Undantag	Mindre avvikelse från miljöministeriets förordningar och byggbestämmelsesamling:		
	Bostädernas mellanbjälklag byggs om så att bjälklagens ljudnivåskillnad och stegljudsnivå motsvarar minst det ursprungliga bjälklagets egenskaper. På grund av tillgänglighetsbestämmelsernas krav på bjälklagskonstruktionens tjocklek kan det inte garanteras att bjälklagen uppfyller de gällande bestämmelserna för bjälklagens stegljudsnivå.		
	Avvikelse från allmänt vedertagna planeringslösningar:		
	De i bygglovet LP-091-2024-10427 godkända avvikelserna från allmänt vedertagna planeringslösningar gäller även för detta ändringslov. I detta ändringslov uppdateras uppdelningen av och storleken på byggnadens förrådsutrymmen för lösöre, barnvagnar och utrustning för friluftsliv De uppdaterade förrådsutrymmenas storlek avviker fortsättningsvis från allmänt vedertagna planeringslösningar, fastän förrådsutrymmenas sammanlagda yta ökas.		
	Avvikelserna gällande förrådsutrymmen motiveras med att seniorbostädernas invånare har ringa behov av ovannämnda typer av förvaringsutrymmen. I den mån behov finns, kan fastighetens befintliga förrådsutrymmen användas för ovannämnda förvaringsändamål.		
Hörande av grannar	Meddelande till grannarna om anhängiggörande av lovansökan har ansetts uppenbart onödigt med beaktande av projektets storlek och läge.		
Bilagor	Fullmakt 1 st.		

Beslut	Beviljat
Motivering av beslut	Det ansökta lovet beviljas och framlagda huvudritningar godkänns att efterföljas under byggandet med beaktande av beslutets tillståndsbestämmelser. Byggprojektet uppfyller förutsättningarna för givande av lov. Avvikelserna från miljöministeriets förordningar och byggbestämmelsesamling samt från allmänt vedertagna planeringslösningar kan anses vara ringa och motiverade.
Tillämpade rättsnormer	Bygglagens 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § och 117 §
Tillståndsvillkor	Huvudplaneraren och den ansvariga arbetsledaren skall för sin del övervaka, att arbetet utförs i enlighet med godkända planer. Vid eventuella förändringar i planerna bör man i god tid innan förvekligandet av förändringarna be om byggnadstillsynens godkännande. I byggarbetet bör man följa de tillståndsbestämmelser inklusive krävda syner och tidsfrister som nämns i det ursprungliga lovet 25-1590-25-D.
Handläggare	Johanna Nordman
Beslutsfattare	Ärenden som beslutas av tjänsteinnehavare i Östra lovenheten Johanna Nordman Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Beslutsdatumet	31.3.2026
Beslutets kungörelsedatum	1.4.2026
Ändringen ska ansökas	senast 8.5.2026
Beslut giltigt	9.5.2026
Beslutets giltighetstid	Byggarbetet ska inledas senast 9.5.2029 och slutföras senast 9.5.2031. Tillståndet upphör om giltighetstiden inte förlängs av särskilda skäl.
Referenslov	LP-091-2024-10427 Ändring av hela användningsändamålet för byggnaden eller betydande renovering

Anvisning för sökande av ändring

Den som är missnöjd med beslutet kan göra en skriftlig ändringsbegäran till Miljö- och tillståndssektionen vid Stadsmiljönämnden i Helsingfors. Man får inte söka om ändring av beslutet genom att överklaga.

Rätt att begära ändring

Den till vem beslutet riktar sig, eller den vars rättighet, förpliktelse eller fördel direkt påverkas av beslutet har rätt att begära ändring. En myndighet har dessutom rätt att begära ändring, om det så stiftas i lagen eller om rätt att begära ändring är nödvändigt för det allmänna intresse som är myndighetens tillsynsobjekt.

Tiden för ändringsbegäran

Ändringsbegäran bör göras inom trettio (30) dagar från att parten fått del av beslutet. De som har rätt att begära ändring anses ha fått del av beslutet på den sjunde dagen efter att beslutet har publicerats på myndighetens nätsidor. Datum för delfående av beslut räknas inte till tiden för ändringssökan. Om tidsfristens sista dag är helgdag, självständighetsdag, 1. maj, julafton, nyårsafton eller helgfri lördag, får ändringsbegäran inlämnas följande vardag.

Uppgifter som bör uppges i ändringsbegäran

I ändringsbegäran, som skall adresseras till Miljö- och tillståndssektionen vid Stadsmiljönämnden, bör uppges:

- beslutet, som man söker om ändring av
- till vilka delar man söker om ändring av beslutet och vilka ändringar man begär i beslutet
- argumenten med vilka ändring begärs
- ändringssökandes namn och hemkommun
- postadress och telefonnummer, till vilka meddelanden om ärendet kan sändas för att nå ändringssökanden

Ändringsbegäran bör egenhändigt underskrivas av ändringssökande, laglig företrädare eller ombud. Om ändringssökandens yttranderätt används av laglig företrädare eller ombud eller om ändringsbegäran görs av annan person, bör dennes namn och hemkommun uppges i ändringsbegäran. Ombudet bör bifoga en fullmakt. Om det i det elektroniska dokument som sänds till myndigheten finns en utredning av ombudets befogenheter behöver ombudet inte lämna in en fullmakt.

Till ändringsbegäran bör bifogas de dokument som ändringsbegärans upphovsperson hänvisar till som stöd för sin begäran, om dessa inte tidigare har inlämnats till byggnadstillsynen.

Inlämning av ändringsbegäran

Ändringsbegäran bör inlämnas inom tiden för ändringsbegäran till adressen:

Helsingfors byggnadstillsyn
PB 58234
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress: Verkstadsgatan 8, 00580 Helsingfors
Växel: 09 310 2611
E-postadress: rakennusvalvonta@hel.fi
Tjänstetid: må - fre 8.15 - 16.00

Försändelse av ändringsbegäran per post eller e-post sker på sändarens ansvar.

Ändringsbegäran i skrivelseform bör vara framme inom tjänstetid sista dagen av tidsfristen. En ändringsbegäran i skrivelseform som sänds elektroniskt (som e-post) bör

vara skickad så, att den är tillgänglig i mottagningsapparaten eller datasystemet inom tjänstetid sista dagen av tidsfristen.