

Lupatunnus	LP-091-2025-08670
Kiinteistötunnus	91-16-712-5
Kiinteistön osoite	Mannerheimintie 97
Pinta-ala	0.6152 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Erityisasuinrakennuksen (103257050K) peruskorjaus, erityisasuinrakennuksen (103257049J) sisätilamuutokset ja peruskorjaus sekä pinta-alatietojen päivitys.	
	<p>Senioreille suunnattujen asuinhuoneistoille ja ryhmäkoteille tehdään asuinhuoneistojen perinteinen talotekninen linjasaneeraus (Porrashuoneet A, C ja D). Toisen (2.) kerroksen toimisto-, palvelu- aula- sekä kokoustilojen käyttötarkoitus muuttuu 24 paikkaiseksi ryhmäkodiksi (Porrashuoneet A sekä B) Ensimmäisen kerroksen pihanpuoleisten kokous- ja toimistotilojen muutetaan neljäksi yhteisöllisen asumisen palvelu-asunnoiksi (Porrashuoneet A sekä B). Ensimmäisen kerroksen yhteis-, toimisto-, liike- sekä palvelutilojen peruskorjataan nykyvaatimuksia paremmin palveleviksi (Porrashuoneet A sekä B) Ravintolakeittiön sekä aputilojen peruskorjataan. Kellarikerroksen palvelutilojen peruskorjataan nykyvaatimuksia sekä toimintakonseptia paremmin palvelevaksi (Porrashuoneet A sekä B). Julkisivuissa tehdään julkisivumuutoksia. Terapia-allas uusitaan teräsaltaana. Esteettömyyttä parannetaan.</p> <p>Palo- ja henkilöturvallisuuden parannetaan paloilmoitinjärjestelmän uusimisella, sprinklerlaitteiston lisäämisellä ryhmäkoteihin, yhteistiloihin, ensimmäisen kerroksen uusiin asuinhuoneistoihin sekä porrashuoneisiin.</p> <p>Rakennuksen käyttötarkoitus pysyy ennallaan ja käyttötarkoituksen muutokset koskevat vain yksittäisiä sisäpuolisia tiloja. Rakennus on osana "Folkhälsanhuset i Brunakärr" - palvelukokonaisuutta, johon kuuluu myös omina yhtiöinä toimivat Gullkronan sekä Majblomman asuinrakennukset.</p>	
Lisäselvitykset	<p>Pelastuslaitos ei puoltanut suunnitelmaa. Lausunnon pohjalta on pyydetty hankkeelta asiantuntijalausunto, jolla osoitetaan, että Pelastuslaitoksen kommentit on otettu suunnittelussa huomioon tarvittavilta osin. Rakennushanke täyttää Rakentamislain (751/2023) sekä paloturvallisuusasetusten (848/2017) olennaiset vaatimukset annettujen luokkaraja-arvojen sekä muiden vaatimusten mukaisesti. Tilat joissa ei tehdä käyttötarkoituksen muutosta vaativampaan suuntaan olemassa oleva turvallisuustaso säilytetään ennallaan</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 551,36 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	10500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	██████████, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	██████████, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	██████████, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	██████████, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti

Kerrosala	567 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-371 m <sup>2</sup>
Laajennettava kokonaisala	120 m <sup>2</sup>
Uusi kokonaisala	12040 m <sup>2</sup>

---

<b>Lausunto</b>	Pelastuslaitos, 20.3.2026, Ei puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 15 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
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 pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	24.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 31.7.2026
Päätös lainvoimainen	1.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.8.2029 ja saatettava loppuun 1.8.2031 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.

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.