

Lupatunnus	LP-091-2025-08880
Kiinteistötunnus	91-22-532-21
Kiinteistön osoite	Gebhardinaukio 1
Pinta-ala	1.1671 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KT
	Toimistorakennusten korttelialue Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja ravintolatiloja kadunvarsirakennuksen katutasen kerrokseen
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████
Toimenpide	Toimistorakennuksen 4. kerroksessa sisätilojen muutoksia sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Vuonna 2015 valmistuneen OP-Vallila korttelin toimistorakennusten kokonaisuuden on suunnitellut kilpailuvoiton perusteella arkkitehtitoimisto JKMM. Osa korttelin rakennuksista on eri aikakausilta. Voimassa olevassa asemakaavassa (12090) vuodelta 2013 rakennuksia ei ole suojeltu.</p> <p>Hanke sijaitsee OP-Vallila korttelin keskellä, B-talon 4. kerroksessa. Toimistotiloja muutetaan auditorio-, neuvottelu- / koulutus- ja vetäytymis- sekä tiimityöskentelytiloiksi pankin koulutus-, neuvottelu- ja ryhmätyöskentelytarpeita varten. Käyttäjät ovat pääosin OP Ryhmän henkilökuntaa. Tiloissa oleskelee / työskentelee yhtäaikaaisesti maksimissaan 550 henkilöä.</p> <p>Kantaviin tai palo-osastoviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Tiloista puretaan nykyiset toimistotilojen väliseinät. Uusille neuvottelu- ja auditoriotiloille rakennetaan ääntä eristävät väliseinät. Nykyiset wc-tilat jäävät käyttöön, lisätään uusi esteetön vasemmalta puolelta käytettävä WC oikealta puolelta käytettävän esteettömän WC:n lisäksi.</p> <p>Tiloihin saavutaan hissiaulasta T1-talon C-osan kautta hisseillä. T1-talon C-osan ja B-talon 4. kerroksen yhdyskäytävässä on portaat, joihin asennetaan porrashissi.</p> <p>Tiloihin tehdään tilamuutosten vaatimat sähkö-, lvi- ja sprinklaus-muutokset. Palo-osastointeihin ei tule muutoksia. Tiloissa on sprinklaus (myös asennuslattiatilassa). Poistumisreittien ja uloskäytävien riittävyys on tarkasteltu ja todettu riittäviksi kohteen tulevan kokonaishenkilömäärän mukaan. Savunpoistoon tehdään paloteknisen suunnitelman mukaiset muutokset.</p> <p>Hankkeelle on liitetty palotekninen suunnittelija ja akustiikkasuunnittelija.</p> <p>Ilmoitettu muutosala on 2315 m² ja muutosalan korjausaste 30%.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 967,24 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen Akustiikkasuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija ██████████, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri Akustiikkasuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. 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 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnilta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus. Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (4. kerroksen muutosalan kokous- ja tiimityötilat yhteensä 550 hklöä, 4. kerroksen auditorio 170 hklöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistiloihin.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 4 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 23.4.2026
Päätös lainvoimainen	24.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.4.2029 ja saatettava loppuun 24.4.2031 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.