

Lupatunnus	LP-091-2025-09034	
Kiinteistötunnus	91-3-51-2	
Kiinteistön osoite	Erottajankatu 5	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (Asemakaava 9243 / v.1987)	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi, kerrosalalisäys, kokoontumistilaksi vahvistaminen	
Lisäselvitykset	<p>Auditoriona toiminut tila ja siihen liittyvät aulatilat muutetaan ryhmäliikuntatiloiksi. Auditorioon sijoittuvan liikuntatilan lattia tehdään kolmeen eri tasoon porrastuvana. Auditorion yläosassa sijaitseva av-tarkkaamo puretaan osittain. Pukuhuonetilat sijoitetaan 1. kellariin.</p> <p>Tiloissa on suoritettu äänieristysmittaukset, joissa on todettu nykyisen auditorion ja ympäröivien tilojen välinen ilmajäeneneristävyys nykyisellään riittäviksi. Askelääneneristyksen riittävyys varmistetaan jatkosuunnittelussa. Tilojen akustiikkaa parannetaan.</p> <p>Poistumistiet säilyvät muutosalueella ennallaan. Käyttötarkoitus ei muutu riskillisempään suuntaan.</p> <p>Rakennus on esteetön. Liikuntaesteisten wc- ja pukutila sijaitsee liikuntatilojen kanssa samassa kerroksessa.</p> <p>Liikuntatilat haetaan kokoontumistilaksi 60 hengelle.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän ilmoittama muutosalueen pinta-ala on 580 m² ja korjausaste muutosalalla 40%.</p> <p>Rakennushankkeen vaativuus on tavanomainen.</p> <p>Lupahakemus on käsitelty määräajassa.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3401,68 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>	
Rakennusoikeus	3937 m ²	Rakennusoikeus kerrosalametreinä
	Hankkeessa pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala kasvaa kellarissa 68 m ² .	
	Tontilla käytetty kerrosala hankkeen jälkeen	
	Rakennus 103046251L kadun varren rakennus	1883 m ²
	Rakennus 103046250K pihan puolen rakennus 2054 m ² + 68 m ² =	2122 m ²

	Yhteensä	4005 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti

Kerrosala	68 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	68 m ²
Tilavuus	150 m ³
Laajennettava kokonaisala	68 m ²
Uusi kokonaisala	3275 m ²
Paloluokka	P1
Kokoontumistilan henkilömäärä	60
Poikkeamiset	Poikkeama asemakaavasta:

Asemakaavassa tontille osoitettu kerrosala on 3937 m²

Poikkeus: Asemakaavan mukainen kerrosala ylitetään ylitetään 68 m²:lla (1,7%)

Perustelu: Kellariin sijoitetaan liikuntatilan puku- ja pesutilat, jolloin pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala kellarissa kasvaa. Kellariin on jo aiemmin sijoitettu yleisötilaa palvelevia wc-tiloja, joiden yhteyteen uudet tilat sijoittuvat. Muutokset tapahtuvat nykyisen rakennusrungon käytössä olevien tilojen sisällä.

Lausunto	Asemakaavoitus, 5.2.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 60 henkilöä.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
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.

Ennen töiden aloitusta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

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.

Ennen kuin tilat otetaan kuntosalikäyttöön, tulee suorittaa äänimittaukset, joilla todennetaan rakenteiden ääneneristysratkaisujen asetuksenmukaisuus. Mikäli käytöstä myöhemmin ilmenee todennettua äänihaittaa ympäröiville tiloille, hankkeeseen ryhtyvä on velvollinen pienentämään syntyvän melun äänitasoja.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden määrä ei saa ylittää 60 henkilöä. Ennen käyttöönottoa on kokoontumistilaan näkyvälle paikalle kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitamisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Käsittelijä
Päätätjä

Minna Soukka
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.3.2026
23.3.2026
viimeistään 29.4.2026
30.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2029 ja saatettava loppuun 30.4.2031 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. Viranomaisella 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
Vaihe: 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.