Lupatunnus	LP-091-2025-09189
Kiinteistötunnus	91-4-72-1
Kiinteistön osoite	Albertinkatu 27a
Tilan nimi	HAIKARA-KORTTELI
Pinta-ala	0.0951 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12874/2025 AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis- tai näyttelytilaa tai häiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Majoitustoimintaa ei sallita sr-1; Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinhuoneistoksi palauttaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva toimistotila A8 palautetaan asuinhuoneistoksi A8. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä. Asuinhuoneistolle on osoitettu irtaimistovarasto. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä. Hankkeelle on myönnetty poikkeaminen HEL 2026-004115 T 10 04 01. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1725 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija — Tavanomainen Rakennussuunnittelija — Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija — [redacted], arkkitehti Rakennussuunnittelija — [redacted], arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Päätösote 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Hankkeelle on myönnetty poikkeaminen HEL 2026-004115 T 10 04 01.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 80 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus

	Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman ja poikkeamisluvan lainvoimaisuustodistus on lisätty hakemuksen liitteeksi. Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu vastaava työnjohtaja. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakentamishankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 21 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	4.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 11.12.2026
Päätös lainvoimainen	12.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.12.2029 ja saatettava loppuun 12.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.