

Lupatunnus	LP-091-2025-09510		
Kiinteistötunnus	91-10-291-1		
Kiinteistön osoite	Kaikukatu 3		
Pinta-ala	0.1701 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AL Liikerakennusten korttelialue	(Asemakaava 7378 / v. 1975)	
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi, kerrosalan lisäys		
Lisäselvitykset	Maantasokerroksen toimistotila muutetaan ryhmäliikuntatilaksi. Asiakkaiden pesu- ja pukutilat sijoitetaan rakennuksen kellariin tiloihin, jotka aiemmin ovat toimineet liiketilojen aputiloina.		
	Ensimmäisen kerroksen yläpuolisen välipohjan ääneneristävyyttä parannetaan.		
	Tilaan sijoitetaan sitä palveleva IV-kone.		
	Paloturvallisuutta koskevia muutoksia ei tehdä. Olemassa olevat poistumisreitit olemassa oleviin uloskäytäviin ovat leveydeltään osin pienempiä kuin 1200 mm, kuitenkin henkilömäärän mukainen poistumisleveys täyttyy. Käyttötarkoitus ei muutu riskillisempään suuntaan.		
	Rakennus on esteetön. Liikuntaesteisten wc-, pesu- ja pukutila sijaitsee kellarissa, jonne on hissiyhteys.		
	Hankkeeseen ryhtyvän ilmoittama muutosala on 411 m2. Korjausaste muutosalalla on 30%.		
	Rakennushankkeen vaativuus on tavanomainen.		
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2451,64 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
	Rakennusoikeus	5100 m² Luku, joka osoittaa tontin kerrosalan neliömetreinä	
Suunnittelun vaativuus	Hankkeessa pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala kasvaa kellarissa 92 m². Rakennuksen kerrosala hankkeen jälkeen 5526 m² + 92 m² = 5618 m²		
	Rakennuksen kokonaisalassa ja tilavuudessa ei tapahdu muutosta.		
	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa	
	Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, rakennusarkkitehti
		Rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti
		LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri	
	Akustiikkasuunnittelija	, diplomi-insinööri	
Kerrosala	92 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	92 m²		
Laajennettava kokonaisala	92 m²		

Uusi kokonaisala	9128 m ²
Paloluokka	P1
Poikkeamiset	Poikkeama asemakaavasta: Asemakaavassa tontille osoitettu kerrosala on 5100 m² Poikkeus: Asemakaavan mukainen kerrosala ylitetään ylitetään 518 m²:lla (10,2%) Perustelu: Asemakaavan sallima kerrosala on aikaisemmin ylitetty 426 m²:llä (8,4%). Ylitys lisääntyy 92 m²:llä (1,8%). Kellarissa on aiemmin sijainnut liiketilojen aputiloja, joita ei lasketa kerrosalaan. Niiden tilalle sijoitetaan nyt liikuntatilan asiakkaiden puku-, pesu- ja wc-tilat. Kerrosalan lisääntyminen kellarissa ei kasvata rakennuksen massaa.
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. Korjausrakentamisessa enintään n. 10% ylitys asemakaavan mukaisesta kerrosalasta voidaan katsoa vähäiseksi. Kerrosalalisäys tapahtuu olevan rakennusvaipan sisällä.
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
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. 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 kuin tilat otetaan liikuntasalikäyttöön, tulee suorittaa äänimittaukset, joilla todennetaan rakenteiden ääneneristysratkaisujen asetuksenmukaisuus. Mikäli käytöstä myöhemmin ilmenee todennettua äänihaittaa ympäröiville tiloille, hankkeeseen ryhtyvä on velvollinen pienentämään syntyvän melun äänitasoja. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Minna Soukka
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.5.2026
Päätös lainvoimainen	5.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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.