

Lupatunnus LP-091-2026-00361

Kiinteistötunnus 91-1-18-15

Kiinteistön osoite Mariankatu 23 H3

Pinta-ala 0.4916 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava no. 12559 / v.2019
sr-2 Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen keskeisissä sisätiloissa saa tehdä sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin tyyliin/ arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Rakennusten pihan puolen julkisivuihin saa sijoittaa uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Vesikattoon saa pihan puolella avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon kokonaishahmo ja siluetti edelleen säilyvät. Pihanpuoleiseen vesikattoon saa tehdä tarvittavat läpiviennit siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadunpuolen vesikattoon saa tehdä läpivientejä olemassa olevien hormiryhmien kohdalle.

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Suojellun hotellirakennuksen (VTJ-PRT 103027098S) muutostyö vesikatolla.

Lisäselvitykset

Tontin neljä toimistorakennusta valmistui hotellikäyttöön vuonna 2024. Korjaus- ja käyttötarkoituksenmuutosprosessissa rakennusten kaikki talotekniikka uusittiin.

Liisankatu 8B (VTJ-PRT 103027098S) katolle asennettujen huippumurien aiheuttama melutaso on mittauksin osoittautunut ylittävän viereisen rakennuksen, Meritullinkatu 22 (91-1-18-10), parvekkeella lainsäädännölliset raja-arvot 6 dB:llä. Melutason korjaamiseksi huippumureista aiheutuva ääni suunnataan asennettavan suoja- ja vaimennusrakenteen avulla pois päin naapurirakennuksesta.

Rakenne on lisätty rakennuksen vesikatolle. IV-piippu on tonttien rajalla, eikä rakennelma näy rajaavien rakennusten ulkopuolelle kuin ylimpiin kerroksiin. Suojarakenteella ylittyvä äänitaso on korjattavissa ilman erittäin raskaita muutostöitä juuri rakennettuun ullakkokerrokseen.

Vesikaton melusuojarakenteesta on toimitettu IV-tekniinen ja akustinen lausunto, jotka ovat lupahakemuksen liitteenä. Akustisen lausunnon mukaan suunnitelman mukaisesti toteutetun suojarakenteen avulla laitteiston melutaso lähimmälle julkisivulle alittaa lainsäädännöllisen raja-arvon 45 dB.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 092,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
RAK-rakennussuunnittelija
IV-suunnittelija

Vaativa
Vaativa
Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija [REDACTED], rakennusinsinööri
IV-suunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri

Naapurien kuuleminen

Hakija on saanut suostumuksen naapurilta 91-1-18-10 toimenpiteen tekemiseen esitettyjen suunnitelmien mukaan.
Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sisältö ja sijainti huomioon ottaen.

Liitteet

Naapurin suostumus 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

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.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

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 rakennuksen käyttöönottoa paikalla on tehtävä äänitasomittaukset, joilla varmistetaan rakennuksen ääniympäristön määräystenmukaisuus.

Päätösote lähetetään tiedoksi suostumuksen antaneelle naapurille.

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

2 kk 20 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Mari Kastio

Päättäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

19.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

20.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 26.6.2026

Päätös lainvoimainen

27.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2029 ja saatettava loppuun 27.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.