

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-091-2026-01171   |
| Kiinteistötunnus       | 91-2-11-1   |
| Kiinteistön osoite     | Kaivokatu 1   |
| Pinta-ala              | 2.0669 ha   |
| Kaavatilanne           | Asemakaava  |
| Kaavan käyttötarkoitus | LRK<br>Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue |

Rakennus on voimassa olevassa kaavassa suojeltu kaavamerkinnällä sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennuksella on Ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistama VN1034/2018 suojelupäätös. Suojelu koskee koko rautatieasemaa siipirakennuksineen (asemarakennus, hallintorakennus, länsisiipi): ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa sekä keskeisiä sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

RKY 2009: Helsingin Rautatientori

Hankkeeseen ryhtyvä

## Toimenpide

### Lisäselvitykset

Asematunnelitason liiketilojen ja keskushallin muutokset sekä hissien rakentaminen

Rakennus on arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema vuonna 1919 valmistunut Helsingin rautatieasema. Asemarakennus on suojeltu rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain (498/2010) nojalla, ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistamalla päätöksellä (VN1034/2018). Rakennus on suojeltu myös asemakaavassa merkinnällä sr-1. Rakennuksen käyttötarkoitusluokka on 0510 (asemarakennukset ja terminaalit).

Hankkeessa Asematunnelitason liiketilat päärautatieaseman tontilla, näihin välittömästi liittyvät kellaritilat uudistetaan ja niitä laajennetaan. Liiketilojen yhteyteen toteutetaan nykyistä suuremmat asiakas-wc -tilat sekä henkilökunnan sosiaalitiloja. Aseman keskushallin ja asematunnelitason välille toteutetaan hissiyhteys aseman käyttäjille. Hissin ylempi käynti toteutetaan aseman keskushallin itäiseen liiketilaan, jonka aukotusta hallin suuntaan muokataan.

Hissien rakentaminen mahdollistaa omalta osin esteettömän yhteyden päärautatieaseman ja metroaseman välille. Asematunnelin tilojen toinen haltija ei vielä ole sitoutunut kiinteistönsä alueella jatkamaan esteettömän yhteyden edellyttämiä muutoksia Asematunnelin / metroaseman parvitason korkoon, vaan nämä tehdään myöhemmässä vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa hissi palvelee mm. lastenvaunujen kanssa liikkuvia johtuen jyrkästä luiskayhteydestä reitillä Asematunneliin / metroaseman parvitasolle. Hissi toteutetaan asematunnelin tason liiketilojen muutoksien yhteydessä, sillä hissien rakentaminen myöhemmässä vaiheessa ei olisi tarkoituksenmukaista aiheutuvien muutosten ja häiriöiden vuoksi.

Asematunnelin uusittavia tiloja palveleva talotekniikka ja liiketilojen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Liiketilojen uudet ilmanvaihtokoneet asennetaan 3.kerroksen ullakkotilaan rakennettaviin uusiin ilmanvaihtokonehuoneisiin. Kellarin aputilat ja sosiaalitilat liitetään aiemmassa lupavaiheessa uusittuihin ilmanvaihtokoneisiin.

Päärautatieaseman pääsisäänkäynnin Kaivokadun sisäänkäyntituulikaapit varustetaan oiverhopuhalluskoneilla. Pääovista itäisin varustetaan esteettömyyden mahdollistavalla oviautomaatiikalla.



kokoontumistila. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen suurimman palo-osaston pinta-ala ei muutu esitettyjen muutosten johdosta, hankkeessa ei ole käyttötarkoituksen muutoksia.

Itäpuolen liiketilasta laskennallinen poistumismatka 1. kerroksen ulko-oville on n. 65 m. Asetuksen 32 § mukainen sallittu matka lähimpään uloskäytävään on 50 m / muut tilat, automaattien paloilmoin savuilmaisimilla. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poistumisreitti lähimpään uloskäytävään on nykytilanteen mukainen. Kuljettavan reitin pituus, ilman kaksinkertaisena laskettavaa osuutta, on n. 49 m, hankkeessa ei ole käyttötarkoituksen muutoksia. Nykytilannetta on esitetty parannettavaksi tilasta ulos johtavalla varatiereitillä. Rakennuksen voidaan katsoa täyttävän kaikki rakentamislain 32 §:ssä mainitut olennaiset paloturvallisuusvaatimukset.

**Naapurien kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

**Liitteet**

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl  
Lausunto 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma

**Lupaehto**

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen tallennettava työmaasuunnitelma, jossa on huomioitu erityisesti paloturvallisuus ja yleisön sujuva liikkuminen.

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.

Töitä rakennussuojelun alueilla ei saa aloittaa ennen kuin Museovirasto on hyväksynyt suunnitelman työmaan järjestelyistä sekä yksityiskohtaisen suojaus- ja purkusuunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Museoviraston, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin suojaukset on katselmuksessa

hyväksyty.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Uuden rakennettavan hissien rakentamisessa tulee huolehtia puupaalujen ja naapurirakennusten mahdollisten puupaalujen osalta pohjaveden pinnantason hallinnasta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinoitiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiottu rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta alirakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Ennen rakennussuojelun kannalta olennaisten toimenpiteiden aloittamista on kutsuttava paikalle Museoviraston ja rakennusvalvonnan edustajien lisäksi hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Rakennustöissä on noudatettava Ympäristöministeriön suojelupäätöksen sekä Museoviraston lausunnon ehtoja ja Museovirastolla hyväksyttävistä toteutus suunnitelmista ja mallitöistä tehdään erillinen luettelo, jossa määritellään suunnitelmatäydennykset ja hyväksyttävät mallityöt työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Hankkeesta tulee laatia korjausraportti, josta toimitetaan kopio myös Museovirastolle. Korjaushankkeen dokumentoinnin ja raportoinnin sisältövaatimukset ja vastuunjako tulee olla sovittuna työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Käytävällä kellarikerroksessa pohjaan rasterilla merkitty poistumisreitti (lev. 1200 mm) liiketilasta poistumiseen johtavalle käytävälle on merkittävä lattiaan ja selventävin kyltein alueena, joka on pidettävä vapaana ja jota ei saa kalustaa / varustaa eikä käyttää varastointiin.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Museovirastolle.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk  
2 kk 20 pv

Käsittelijä  
Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.5.2026  
27.5.2026  
viimeistään 3.7.2026  
4.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2029 ja saatettava loppuun 4.7.2031 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.

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.