

Lupatunnus	LP-091-2026-01231
Kiinteistötunnus	91-16-711-17
Kiinteistön osoite	Mannerheimintie 168b
Pinta-ala	0.3506 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuin- ja liikerakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos ja kokoontumistilojen vahvistaminen
Lisäselvitykset	Vuonna 1990 rakennetun asuin- ja liikerakennuksen Mannerheimintien suuntaisen, kuusikerroksisen toimisto-osan kaikki sisätilat ja talotekniikka uudistetaan. 2.–5. kerroksissa olevien toimistotilojen käyttötarkoitus muutetaan majoituspalvelutoimintaa palveleviksi tiloiksi ja 6. kerroksessa olevat liiketiloihin liittyvät neuvottelu- ja saunatilat muutetaan kolmeksi uudeksi asuinhuoneistoksi. 1. kerroksessa olevat liikehuoneistot säilytetään liiketiläkäytössä omina huoneistoinaan. Uusilla asunnoilla on porrastunnus F. Sisäänkäynti F-portaaseen on rakennuksen koilliskulman syvennyksessä. F-portaan sisäänkäyntiaula sekä porras ja hissit palvelevat myös majoitustiloja. Sisäänkäynti on esteetön ja sisäänkäyntitasanteelle on esteetön kulkureitti jalkakäytävältä. Kaikki uudet asunnot avautuvat kokonaan tai osittain itään, joka on ympäristömelun suhteen hiljaisempi ilmansuunta. Rakennuksen muut asunnot sijaitsevat itä-länsi -suuntaisissa siivissä. Uusien asuntojen kerrosala on 294 k-m². Muutoksen jälkeen kaikkien asuntojen osuus rakennuksen kerrosalasta on noin 53 %. Uusille asunnoille järjestetään irtaimistovarasto- ja polkupyöräsäilytystilat kellaritiloihin. Tontin ulkoalueisiin tai kulkureitteihin ei kohdistu muutoksia. 2.–6. kerrosten ikkunat kunnostetaan Mannerheimintien ja Korppaanmäentien puoleisilla julkisivuilla. Varsinaisina julkisivumuutoksina 6. kerrokseen lisätään ikkuna-aukkoja, kaksi ranskalaista parveketta sekä kahdet poistumistikkaat. Yhtä ikkunaa laajennetaan. 7. kerroksen ilmanvaihtokonehuoneeseen lisätään savunpoistoluukku. Poistuvia toimistotiloja palvelleista 12 autopaikasta osoitetaan 2 ap uusille asunnoille ja 10 ap hotellille. Asemakaavassa ei ole AL-korttelialueella majoitustiloihin kohdistuvaa autopaikkojen lukumäärämitoitusta koskevaa määräystä, joten mitoitusperusteena sovelletaan voimassa olevan laskentaohjeen mukaista enimmäismäärää 1 ap/220 k-m². Vaatimus on tällöin majoitustiloille enintään 11 ap ja suunnitelma on tämän vaatimuksen mukainen. Asemakaavoitus on katsonut pysäköintiratkaisun riittäväksi. Muut kiinteistöllä olevat autopaikat ovat Kytösuontien Pysäköinti Oy:n hallinnassa ja osoitettu tai vuokrattu kiinteistön muille vuokralaisille tai viereisten korttelien käyttöön. Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vahvistettavaksi kaksi kokoontumistilaa seuraaville enimmäishenkilömäärille: 1) Toimitila 109/kuntosali: 102 henkilöä; 2) Toimitila 104/ravintola: 96 henkilöä. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 18 982,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 7650. Kerrosalasta vähintään 40 % ja enintään 60 % on käytettävä asuinhuoneistoja varten.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri

Lausunto	Asemakaavoitus, 4.9.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi ja vahvistetaan kokoontumistiloille haetut samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät, päätöksessä mainituin määräyksiin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 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 Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	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.	
	Rakennustyönaikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä aloituskokoukseen mennessä.	
	Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.	

Ennen kuin uusia asuntoja tai majoitustiloja hyväksytään käyttöön otettaviksi, paikalla on tehtävä äänitasomittaukset, joilla varmistetaan kyseisten tilojen ääniympäristön määräystenmukaisuus.

Ennen kuin uusia asuntoja hyväksytään käyttöön otettavaksi, niiden käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen sekä asuntojen ulkopuolisten asuntokohtaisten varastojen on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Vahvistetaan kokoontumistilat ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:

1) Toimitila 109/kuntosali: 102 henkilöä; 2) Toimitila 104/ravintola: 96 henkilöä.

Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön, on kohteessa tehtävä pelastuslaitoksen suorittama tarkastus.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
3 kk 1 pv

Lupahakemuksen käsittelyn määräaika on ylittynyt. Maksun palautusvelvollisuutta ei ole muodostunut ylityksen ollessa alle kuukausi.

Käsittelijä
Päätätjä

Atte Kiianen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.9.2026
28.9.2026
viimeistään 4.11.2026
5.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.11.2029 ja saatettava loppuun 5.11.2031 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, joulutai 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.