


|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-091-2026-02114  |
| Kiinteistötunnus       | 91-15-526-9  |
| Kiinteistön osoite     | Haartmaninkatu 2   |
| Pinta-ala              | 17.5989 ha   |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | <p>YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin. Alue on pääkaupunkiseudun elektiivisen, akuutin ja päivystävän sairaanhoidon sekä yliopistollisen sairaalan alue ja valtakunnallisesti merkittävä erikoissairaanhoidon keskittymä.</p> <p>Työtiloja, opetustiloja ja potilashoittoon liittyviä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työskentelyn luonne edellyttää tällaista sijaintia tai tilat ovat luonnonvalolla valaistuja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös potilashotellitiloja sekä tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa.</p> <p>sr-2 Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.</p> <p>Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa käyttötarkoituksen edellyttämiä muutos-, korjaus- ja lisärakentamistöitä. Muutos-, korjaus- ja lisärakentamistyöt tulee sopeuttaa rakennuksen historialliseen arvoon ja arkkitehtuurin ominaispiirteisiin. Muutos-, korjaus- ja lisärakentamistöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat, materiaalit ja värit säilytetään.</p> <p>Rakennuksen muutos-, korjaus- ja lisärakentamistöistä tulee neuvotella ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista museoviranomaisen kanssa. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.</p> |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |   |
| <b>Toimenpide</b>      | <p>HUS naistenklinikan B-osan yhdyskäytävän rakentaminen, hissien rakentaminen, poistumisportaan rakentaminen ja sisätilamuutokset.</p> <p>Ennen rakennuksen B-osan peruskorjauksen aloittamista täytyy rakentaa uusi yhdyskäytävä laajenuksena C- ja L-osien välille. Yhdyskäytävä toimii potilasliikenteen ja henkilökunnan turvallisena reittinä peruskorjausalueen ohi. Yhdyskäytävän liitoskohtaan rakennetaan uusi hissi nykyisen parvekelinjan kohdalle, jotta C-osan kaikista kerroksista on mahdollista päästä yhdyskäytävälle. Yhdyskäytävä säilytetään pysyvänä rakenteena myös peruskorjauksen jälkeen.</p> <p>L-osalle rakennetaan väliaikainen poistumisporras, joka palvelee L-osan poistumista, kun B-osa on peruskorjauksessa. Porras puretaan peruskorjauksen jälkeen.</p> <p>Hankkeen yhteydessä tehdään myös B-, C- ja L-osien rajaamalla piha-alueella salaojotöitä.</p>  |
| Lisäselvitykset        | Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 119,47 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Suunnitelmat on esitetty kaupunginmuseolle ja rakennusvalvonnalle yhteispalaverissa 11.3.2025. Esitettyä suunnitelmaa puollettiin kaupunginmuseon taholta.   |
| Hankkeen vaativuus     | Vaativa  |
| Rakennusoikeus         | <p>340 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>YS -korttelialueella tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa saa rakentaa 1 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennusten lasikatteella katetut sisäpihat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.</p> <p>Kerroksiin ja katolle rakennetut ilmastointikonehuoneet, tekniset tilat ja laitetilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.</p> <p>Maanalaisiin tiloihin sijoitettavat väestönsuojat, huolto-, pysäköinti- ja tekniset tilat saa</p>  |

rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Käytetty rakennusoikeus rakennuksessa 1032385028:

Kerrosala: 30333 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala: 30333 m<sup>2</sup>

Kokonaisala: 36559 m<sup>2</sup>

|                                 |   |                               |
|---------------------------------|---|-------------------------------|
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija  | Vaativa                       |
|                                 | Rakennussuunnittelija   | Vaativa                       |
|                                 | Rakennesuunnittelija  | Vaativa                       |
|                                 | Rakennusfysikaalinen suunnittelija  | Vaativa                       |
|                                 | IV-suunnittelija  | Vaativa                       |
|                                 | Palotekninen suunnittelija  | Vaativa                       |
|                                 | KVV-suunnittelija   | Vaativa                       |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija  | [REDACTED], arkkitehti        |
|                                 | Rakennussuunnittelija   | [REDACTED], arkkitehti        |
|                                 | Rakennesuunnittelija  | [REDACTED], rakennusinsinööri |
|                                 | Rakennusfysikaalinen suunnittelija  | [REDACTED], rakennusinsinööri |
|                                 | IV-suunnittelija  | [REDACTED], insinööri         |
|                                 | Palotekninen suunnittelija  | [REDACTED], insinööri         |
|                                 | KVV-suunnittelija   | [REDACTED], insinööri         |
| Kerrosala                       | 94 m <sup>2</sup>   |                               |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 94 m <sup>2</sup>   |                               |
| Tilavuus                        | 376 m <sup>3</sup>  |                               |
| Laajennettava kokonaisala       | 94 m <sup>2</sup>   |                               |
| Uusi kokonaisala                | 36559 m <sup>2</sup>  |                               |
| <b>Naapurien kuuleminen</b>     | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.                |                               |
| <b>Liitteet</b>                 | Ennakkoneuvottelumuistio  | 1 kpl                         |
|                                 | Muistio   | 1 kpl                         |
|                                 | Rakennusoikeuslaskelma  | 1 kpl                         |
| <b>Päätös</b>                   | Myönnetty   |                               |
|                                 | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.   |                               |
| Päätöksen perustelut            | Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja 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 §  |                               |
| Vaaditut työnjohtajat           | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja   |                               |
| Vaaditut katselmukset           | Aloittamisilmoitus<br>Aloituskokous<br>Rakennekatselmus<br>IV-katselmus<br>KVV-katselmus<br>Loppukatselmus  |                               |
| Vaaditut erityissuunnitelmat    | IV-suunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Palokatkosuunnitelma<br>Muu suunnitelma   |                               |

## Lupaehto

Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennusvalvontaan tulee toimittaa detaljipiirustus (=muu suunnitelma) hissikuiluun liittyvän parvekkeen parvekeovesta ja siihen liittyvästä lasiseinäjärjestelmästä. Parvekkeen lasiovijärjestelmän tulee olla sovitettu rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen ja tavoitella rakennusaikakauden vastaavaa ratkaisua. Erityissuunnitelmassa esitetään oleva ja uusi suunnitelma rinnakkain. Detaljipiirustuksen toimittamisesta lähetetään kiittävä viesti alueen lupakäsittelijälle.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
25 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätätjä

Joona Heikkilä  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

5.5.2026  
6.5.2026  
viimeistään 12.6.2026  
13.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2029 ja saatettava loppuun 13.6.2031 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.