

**Lupatunnus** LP-091-2026-02668  
**Kiinteistötunnus** 91-410-5-0  
**Kiinteistön osoite** Konepajanpasaasi 2  
**Hakija** ██████████

**Toimenpide** Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä

**Poikkeamiset**

Kokoonpanohallin parvikerroksen 13 kattoristikkoa muokataan ja korotetaan.

Asemakaavassa Kokoonpanohallin rakennusala on merkitty tunnuksella sr-1/k:

- Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen teollisuushistoriallisia, rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne pyrkiä korjaamaan rakennuksen säilytettäviin arvoihin soveltuvalla tavalla. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää.
- Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien sekä konepajan toimintaan liittyneiden ja teollisuushistoriasta kertovien osien, rakennelmien ja teknisten laitteiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.
- Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten hallimaisten tilojen ja rakenteiden ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että sisätilan eheys säilyy. Uudisrakentamisen tulee olla irrallaan olevista rakenteista. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti. Rakennusosien vähäiset muutokset ovat mahdollisia silloin, kun rakenteelliset tekijät sitä uuden käyttötarkoituksen toteuttamisen kannalta ehdottomasti edellyttävät.

Kokoonpanohallin sisätilojen suojelu:

- Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat korkean sisätraverssin halkaisema kokoonpano-osasto kokonaisuutena, katon tärkeiset ristikkorakenteet ja kantavat rakenteet sekä alkuperäiset ikkunat ja raideteiden ajo-ovet. Uudet parvitiilat tulee rakentaa irti rakennuksen ulkoseinistä. Olemassa olevat parvet saadaan säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.

Kohteelle on 16.6.2025 myönnetty vastaava poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä LP-091-2025-04683 Kokoonpanohallin parvikerroksen 12 kattoristikon muokkaamiseksi ja korottamiseksi. Nyt haetaan poikkeamista kaavan suojelumääräyksistä edelleen siten, että Kokoonpanohallin parvikerroksessa kahdessa vierekkäisessä kohdassa, yhteensä 13 kattoristikkoa muokataan ja korotetaan. Ristikoiden muutokset on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä kohdistuen niille alueille, joilla se on rakennuksen toiminnan kannalta välttämätöntä. Kattoristikoita esitetään korotettavaksi samalla periaatteella kuin jo aiemmin rakennuksessa sijaitsevia ristikoita on korotettu.

Kokoonpanohallissa on viittä erilaista tyyppiä olevia ristikoita, joista 68 kpl ovat tyyppiä numero 3. Kattoristikkotyyppi 3 on alun perin ollut kattoristikkotyyppiä numero 4, ja suurin osa niistä on muokattu jo aikaisemmin rakennuksen vielä toimiessa junakaluston valmistustiloina. Viimeisimmässä kattoristikoiden muutoksessa (LP-091-2025-04683)

hyväksyttiin 12 kpl kattoristikoihin tyyppiä 4 muutettavaksi tyyppiä 3. Tässä hakemuksessa esitetyt muokattavat ristikot ovat tyyppiä 4 ja ne esitetään muokattavaksi kattoristikotyypin 3 mukaisiksi, kuten aikaisemmin osalle ristikoista on jo tehty.

Muutostarve kohdistuu parvikerroksessa sijaitseviin kattoristikoihin kahdessa toimistotilassa, yhteensä 13 kattoristikoon. Parvikerroksen tilojen saattaminen muuntojoustavammaksi ja tulevien vuokralaisten käyttötarkoitusten mukaisiksi vaatii tilojen kattoristikojen korottamista. Kyseisissä tiloissa on alkuperäiset, lattiatasosta noin 1800 mm korkeuteen asettuvat kattoristikot. Tiloihin ei ole tilan käyttöä rajoittavien olosuhteiden takia löytynyt käyttäjiä. Kattoristikoihin esitetään korotettavaksi samalla periaatteella kuin jo aiemmin muualla rakennuksessa sijaitsevia ristikoita on korotettu. Muutosten jälkeen tilan vapaa korkeus kasvaa noin metrin.

Muutosalue käsittää AHD4 toimistotilan modulilinjoiden AD-AE / A16-A22 välillä 7 kattoristikkoa sekä AHE4 toimistotilan aulan modulilinjoiden AE-AF / A17-A22 välillä 6 kattoristikkoa, yhteensä 13 kattoristikkoa. Muutosalue käsittää yhteensä 683 m<sup>2</sup>, joista toimistotila AHD4:n pinta-ala on 373 m<sup>2</sup> ja toimistotila AHE4:n pinta-ala on 310 m<sup>2</sup>.

#### Lausunnot

Museovirasto on antanut 7.4.2026 lausunnon MV/00338/2026 Kokoonpanohallin parvikerroksen kattoristikoiden muutoksista. Museovirasto on aiemmin antanut lausunnot koskien kaikkia vastaavia kattorakenteita ja osan niistä muuttamista (MV/00721/2025, 24.4.2025 ja 16.5.2025). Edellisissä lausunnoissaan Museovirasto on perustellut kattoristikoiden suojeluarvot sekä -tavoitteet, ottanut kantaa ristikoiden muutosten toteutustapaan sekä ohjeistanut suunnittelua ja tilojen käyttömahdollisuuksien tutkimista.

Kiinteistön omistaja on lausuntojen jälkeen jatkanut pyrkimyksiään käyttäjien löytämiseksi kokoonpanohallin toisen kerroksen eteläkulman tiloihin. Kahdessa hallimaisessa yli 300 m<sup>2</sup> tilassa on yhä alkuperäiset, lattiatasosta noin 1800 mm korkeuteen asettuvat kattoristikot. Tiloihin ei ole tilan käyttöä rajoittavien olosuhteiden takia löytynyt käyttäjiä. Kahdessa tilassa sijaitsevat kolmetoista alkuperäistä teräksistä kattoristikkoa muutetaan edellisiä muutoksia vastaavalla tavalla. Viraston edustaja on tutustunut tiloihin useaan otteeseen paikan päällä. Museovirasto puoltaa esitettyjen kolmetoista kattoristikoiden muuttamista korotetun malliseksi. Edelliset toteutetut ristikkomuutokset on tehty erittäin taidokkaasti, ja tilojen käyttömahdollisuudet ovat parantuneet huomattavasti. Kokoonpanohallissa säilyy myös muutoksen jälkeen valtaosa alkuperäisistä kattorakenteista, osittain rakennuksen valtavan koon takia. Museovirasto toistaa edellisten lausuntojen huomiot: Muutettavien ristikkorakenteiden kokonaismäärä on pidettävä mahdollisimman vähäisenä ja uusien muutosten on erotettava aiemmin tehdyistä muutoksista esimerkiksi teräkseen tehtävin merkinnöin.

Poikkeamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 9 200 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

#### Naapurien kuuleminen

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

Valmistelija  
Päätätaja

Hanna-Leena Rissanen  
Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

#### Päätös

Myönnetty

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan suojelumääräyksistä.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana.

57 §, 64 § ja 180 §

**Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Museovirasto on puoltanut poikkeamista.

Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää Rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

**Päätöspäivämäärä**

4.6.2026

**Päätöksen kuulutuspäivä**

5.6.2026

**Muutosta haettava**

viimeistään 13.7.2026

**Päätös lainvoimainen**

14.7.2026

**Päätöksen voimassaolo**

Tämä päätös on voimassa 14.7.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

**Liitteet**

Lausunto 1 kpl

Muu suunnitelma 1 kpl

**Muutoksenhakuohje****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava fyysisesti tai postitse valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitus on toimitettava sähköisesti valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä.

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuintet>

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän kotikunta ja yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.