

Lupatunnus	LP-091-2026-03148
Kiinteistötunnus	91-3-51-2
Kiinteistön osoite	Erottajankatu 5
Tilan nimi	MIEKKAKALA-KORTTELI
Pinta-ala	0.0986 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 9243/ 1987 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontilla 3/51/2 tulee kadunvarsirakennuksen ullakolle sisustaa asuntoja ja saadaan 4. ja 5. kerrokseen sisustaa asuntoja.

Sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Kadunpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Toimistohuoneistoiksi muuttaminen	
Lisäselvitykset	Rakennuksen 6. kerroksessa (ullakkokerros) sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa muutetaan toimistohuoneistoiksi A10 ja A11. Tilojen huonejako ja pohjaratkaisu säilyvät pääosin ennallaan Tiloissa on nykyään koneellinen poistoilmanvaihto. Tilat varustetaan koneellisella tulo-/poistoilmanvaihdolla, jossa on lämmöntalteenotto. Tilojen nykyiset korvausilmaventtiilit puretaan ja läpiviennit ummistetaan. Hankkeelle on aikaisemmin myönnetty rakennuslupa 3-1087-22-D (LP-091-2022-01625), mutta sitä ei aloitettu. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1092,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	 , arkkitehti  , arkkitehti  , LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaan kadunvarsirakennuksen ullakolle tulee sisustaa asuntoja ja 4. ja 5. kerrokseen saa sisustaa asuntoja. Rakennus sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K) ja rakennuksen maanpäälliset kerrokset (1-5) ovat tällä hetkellä toimisto- ja liiketiläkäytössä. Hakijan perustelut: Kiinteistön molempien rakennusten pääasiallinen käyttötarkoitus on kaavan mukaisesti liike- ja toimistorakennus, ja tontti sijaitsee liike- ja toimistorakennusten korttelialueella. Nykyinen kaava mahdollistaa piharakennuksen kerrosten 1-6 ja kadunvarsirakennuksen	

maanpäällisten kerrosten 1-5 käytön liike- ja toimistokäytössä. Kaavan vaatimus asuntojen sisustamisesta kadunvarsirakennuksen 6. kerrokseen (ullakkokerros) koetaan vanhentuneeksi. Kiinteistöosakeyhtiön tahtotila on yhdenmukaistaa rakennusten maanpäällisten kerrosten käyttötarkoitus kauttaaltaan liike- ja toimistokäyttöön.

Hakemuksesta on kuultu asemakaavoitusta. Asemakaavoitus on lausunnossaan todennut, että lausunnossa esitetyin perustein ullakkokerroksen käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäytöstä toimitilakäyttöön voidaan pitää kaupunkirakenteellisesti, toiminnallisesti ja kaavallisesti perusteltuna. Muutos toteuttaa ajantasaista kaavoitusperiaatetta, tukee yleiskaavan tavoitteita ja selkeyttää rakennuksen käyttöä kokonaisuutena.

Lausunto	Asemakaavoitus, 17.6.2026, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 80 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	IV-suunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on ilmoitettu vastaava työnjohtaja.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	23 pv
Käsittelijä	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Päätäjä	Virpi Behm-Vartio Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	25.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	26.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 3.8.2026
Päätös lainvoimainen	4.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.8.2029 ja saatettava loppuun 4.8.2031 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
Vaihe: 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.