

Lupatunnus	LP-091-2026-03214
Kiinteistötunnus	91-2-96-36
Kiinteistön osoite	Mannerheimintie 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-3 Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. sa Kaupunkikuvallisesti arvokas aukiotila Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY Helsingin Aleksanterinkatu
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Sr-3 suojellun katujulkisivun osan ja ravintolan muutos sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Lisäselvitykset

Vanha ylioppilastalo on valmistunut vuonna 1870 ja sen on suunnitellut arkkitehti Axel Hampus Dahlström. Kohteena oleva Vanhan ylioppilastalon ja Tallbergin talon väliin vuonna 1929 valmistunut lisäosa on arkkitehti Armas Lindgrenin suunnittelema. Tontilla on voimassa olevassa asemakaavassa (12695) vuodelta 2023 Vanha ylioppilastalo on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-1 ja lisäosa sr-3.

Hankkeessa toteutetaan muutostöitä lisäosan katutason julkisivussa sekä Vanhan ylioppilastalon kellarin nykyisessä ravintolatilassa, joka muutetaan KFC-ravintolan käyttöön.

Ravintolan sisäänkäynti johdetaan Kolmensepänaukiolta Kaivopihalle johtavista pääovista. Edellisessä uudistushankkeessa (2-0150-20-B) toteutettu erillinen sisäänkäynti puretaan. Purettavan sisäänkäynnin kohdalle palautetaan suuri näyteikkuna. Tuulikaapin lasiseinä ja kevytrakenteiset portaat puretaan, siten että Kaivopihan ravintolamaailmaan johtava sisäänkäynti on yhtenäinen. Julkisivuun sijoitetaan kisällinkyltti, 600x600 mm ja uuden julkisivulasin sisäpuolelle, näyteikkunoihin irtokirjaimista muodostuvat valomainokset sekä taustavalaistu logomainos, n 2,5 m².

Katutasosta sisäänkäynti johtaa puoli kerrosta matalammalla sijaitsevaan Vanhan ylioppilastalon kellarin ravintolasaliin. Tiloissa puretaan kevyitä väliseiniä ja kiintokalusteita ravintolasalin ja keittiön osalta. Poistumistiet säilyvät ennallaan. Yleisökäytävältä toteutetaan uusi sisäänkäynti avaamalla osa nykyistä ravintolan lasiseinää. Ravintolan asiakas-wc-tilat uusitaan. Keittiötilat uusitaan nykyisten keittiötilojen paikalle. Ravintolasalissa asiakaspaikkoja on 120 henkilölle.

Esteetön kulku ravintolaan tapahtuu pääsisäänkäyntiovien viereisestä ovesta ja sieltä Kaivopihan yleisökäytävän luiskaa pitkin kellarin tasolle ja ravintolasaliin, joka on yleisökäytävän tasossa ja esteetön. Sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan esteettömän sisäänkäynnin opastekaavio. Kaivopihan ravintolamaailmalla on yhteiset asiakas wc-tilat samassa kerroksessa, yleisökäytävän toisella puolella. Ravintolamaailman asiakas wc-tiloissa on esteetön wc.

Ilmoitettu muutosalueen laajuus: n. 451 m² ja muutosalueen korjausaste 75 %.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on sähköpostikannanotossaan 18.6.2026 puoltanut hanketta. Kaupunginmuseo on tutustunut hankkeen suunnitteluaineistoon ja muutoshistoriaan. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista.

Elintarviketurvallisuusyksikkö on antanut lausunnon huomioineen 30.6.2026.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 398,90 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ottaen.	
Liitteet	Lausunto 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 102 henkilöä.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovellatut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.	

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.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (ravintolatilaa, 102 hlöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
5 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

8.7.2026
9.7.2026
viimeistään 17.8.2026
18.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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. 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 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.