

Lupatunnus	LP-091-2026-03697
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Parrukatu 1-3
Tilan nimi	TÖÖLÖN VESI
Pinta-ala	56.3922 ha
Kaavatilanne	Ei kaavaa
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Työpaikkatila- ja toimistorakennuksen tilojen muutokset ja kokoontumistilaksi vahvistaminen väliaikaisena viideksi vuodeksi

Lisäselvitykset

Hanasaaren voimalaitoksen sosiaalirakennuksen 2. kerroksen tiloja haetaan muutettavaksi väliaikaisesti kokoontumistilakäyttöön. Samassa yhteydessä parannetaan rakennuksen 2. kerroksen poistumis- ja savunpoistojärjestelyjä.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu paloturvallisuussuunnitelma.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 638,75 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Lausunnot

Asemakaavoitus on lausunnollaan 14.9.2026 puoltanut suunnitelmia ja todennut, että sekä voimassa oleva osayleiskaava, jonka kumoamiseen tähtäävä prosessi on käynnistetty, että Yleiskaava 2016 mahdollistavat rakennuksen käytön kokoontumistilana. Sosiaalirakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se on kaupunginmuseon kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta suunniteltu suojeltavaksi tulevassa asemakaavassa. Esitetyt toimenpiteet eivät asemakaavoituksen näkemyksen mukaan uhkaa rakennuksen suojeluarvoja. Muutos kokoontumiskäyttöön on linjassa alueen väliaikaiskäytön suunnitelmien kanssa.

Pelastuslaitos ei puolla suunnitelmia lausunnollaan 14.9.2026 seuraavin huomautuksin: Poistumisreitit tarjoilutilan kautta on oltava kaikkien oviaukkojen osalta 1200 mm leveä ja kaikkien reitillä sijaitsevien ovien on auvauttava poistumissuuntaan, kuten uuden oven tarjoilutilan ja entisen ruokailutilan välillä. Poistumisvalaistuksen on oltava nykyvaatimusten mukainen ja opasteiden riittävyys on varmistettava uusien poistumisreittien mukaisesti. Paloilmoittimella saadaan helpotusta poistumismatkoihin, jolloin asia tulee kirjata palotekniseen suunnitelmaan ja sen lisäksi tulee kirjata, ettei paloilmoittimeen saa tehdä irtikytkentöjä tapahtumien aikana. 2. kerroksen kokoontumistilan parvi ei sovellu yleisökäyttöön poistumisratkaisujen vuoksi. Savunpoiston suunnittelussa on huomioitava katon palkkien korkeudet, jotta savunpoisto toimii suunnitellusti. 2. kerroksen ison kokoontumistilan toinen poistumisreitti alas johtaville pääportaille on osoitettu kulmasta suoraan tilan poikki. Koska poistumisreitti on osoitettu tilan läpi, tulee kalusteiden, lavojen yms. sijoittelussa huomioida, ettei poistumisreitti pitene.

Suunnitelmia on päivitetty Pelastuslaitoksen lausunnon huomioiden mukaisesti, lisäksi lausunto on huomioitu lupamääräyksin.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], talonrakennusinsinööri
Poikkeamiset	Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 4 §, sekä Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2917 34 §.	

Pääsisäänkäynnin ovet ovat vain 900mm leveitä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rinnakkain on useampi väylä, poistumisreitit ovat selkeitä ja avoimia, yhteen laskettu leveys on vaadittua suurempi, rakennus ei ole esteetön, salit ovat normaalia korkeampaa tilaa eikä tapahtumissa ole ruoan valmistusta rakennuksen sisällä.

Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 3 §, 8 § ja 10 §. Rakennus ei ole esteetön. Rakennuksessa ei ole LE-WC-tiloja. Sisäänkäyntien yhteydessä on ulkoporraskelmat, ulkotasanteiden ja tuulikaappien syvyys on pienempi kuin 1500 mm. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseessä on olemassa oleva, 1973 valmistunut rakennus. Tapahtumissa päivystetään ja avustetaan tarvittaessa sisäänkäyntien kohdalla ja sisäportaissa. Rakennuksessa on lisäksi huoltohissi.

Rakentamislaki 751/2023 edellyttää että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Kokoontumistilojen olevien wc-tilojen määrä suhteessa hakemuksessa esitettyyn maksimihenkilömäärään on pieni, yhteensä 10 olevaa WC:tä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tapahtumissa voidaan tarvittaessa käyttää maantasokerroksen saunaosaston WC-tiloja 18 kpl (ulkoyhteys).

Lausunnot	Asemakaavoitus, 14.9.2026, Puollettu Pelastuslaitos, 14.9.2026, Ei puollettu
Naapuri kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallinto-oikeudesta 4 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään väliaikaisena viideksi vuodeksi, 16.6.2031 saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti 2. krs. päätila, entinen ruokala, 550 henkilöä 2. krs. päätila, entinen toimisto, 140 henkilöä
Päätöksen perustelut	Toimenpiteet täyttävät väliaikaisen toteuttamisen edellytykset, eivätkä johda merkittävään rakentamiseen eikä olennaisesti vaikeuta asemakaavan laatimista. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 28 § mukaan koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain (132/1999) 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta. Sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevan Rakentamislain 46 §:n 2 momentin mukaan kunnan on myönnettävä rakentamislupa rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat hyväksyttävissä oleva tilanne ja toiminnan väliaikaisuus huomioiden.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 10 §, 41 §, 42 §, 43 §, 46 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehdot	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

Poistumisvalaistus on päivitettävä nykyvaatimusten mukaiseksi ja opasteiden riittävyys on varmistettava.

Rakennuksen käyttäjän on huolehdittava 2. kerroksen kokoontumistilan (550 henkilöä) käytössä, ettei poistumisreitti pääportaille pitene tilaa kalustaessa paloturvallisuussuunnitelmassa esitetystä.

Asemakaavoituksen lausunnossa mainittuja suojeluarvoja ei saa väliaikaisen kokoontumistilakäytön myötä hävittää.

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

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

Erytissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "IV-suunnitelmat" tarkoitetaan rakennusvalvonnan hyväksymän ilmanvaihtosuunnittelijan varmistamaa ilmanvaihdon säätöpöytäkirjaa, jolla osoitetaan kokoontumistilojen ilmamäärien riittävyys haetuilla henkilömäärillä.

Rakennuksen loppukatselmuksen osalta on pidettävä kaksi erillistä katselmusta: osittainen loppukatselmus, kun rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi ja varsinainen loppukatselmus, kun väliaikainen käyttö on päättynyt ja tilat on palautettu alkuperäistä vastaavaan käyttöön.

Väliaikainen toiminta ja kokoontumistilakäyttö saa jatkua enintään 16.6.2031 saakka. Määräaikaan mennessä tilat on palautettava alkuperäistä vastaavaan käyttöön. (Määräaika 16.6.2031)

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 24 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Ville Karhu
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.9.2026
24.9.2026
viimeistään 2.11.2026
3.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.11.2029 ja saatettava loppuun 3.11.2031 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.