

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2026-03839                                       |
| Kiinteistötunnus       | 91-4-78-2                                               |
| Kiinteistön osoite     | Lönnrotinkatu 37                                        |
| Tilan nimi             | KAARTIN LASARETTI-KORTTELI                              |
| Pinta-ala              | 0.7741 ha                                               |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                              |
| Kaavan käyttötarkoitus | KP Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                                         |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                      |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Rakentamisen aikainen muutos luvalla 4-0653-26-A / LP-091-2026-00327, aloittamisoikeus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      |
|                                 | <p>Maanalaisen rakentamisen laajuutta kasvatetaan. Laajennus sijoittuu asemakaavan ma-k-osa-alueen ulkopuolelle tontin kaakkoiskulmaan. Hankkeen kokonaisala kasvaa 72 m<sup>2</sup>, kokonaisala laajennuksen jälkeen on 7938 m<sup>2</sup>. Laajennus ei kasvata pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta louhintatöille 155 kuutiometriin saakka. Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että louhintatyöt voidaan suorittaa samanaikaisesti pääluvan louhintatöiden kanssa, jolloin haitta ympäristölle on mahdollisimman pieni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |
| Lisäselvitykset                 | Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 879,10 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |
| Hankkeen vaativuus              | Erittäin vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erittäin vaativa<br>Erittäin vaativa                 |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div></div> , arkkitehti<br><div></div> , arkkitehti |
| Kerrosala                       | 3383 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 3297 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| Tilavuus                        | 33824 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |
| Rakennettava kokonaisala        | 7938 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| Poikkeamiset                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Määräys: asemakaavaan merkitty ma-k 3600 osa-alueen raja</li><li>• Viiteluvassa haettu poikkeaminen: maanalainen rakentaminen poikkeaa osa-alueen rajauksesta, maanalaiselle liiketilalle merkittyä rakennusoikeutta käytetään vähäisessä määrin myös kaavaan merkityn osa-alueen ulkopuolella, ks. erillinen selvitys 'ARK643-2 Selvitys ma-k 3600 osa-alueen ylitys' ja rakennusoikeuslaskelma</li><li>• Perustelu viiteluvassa haetulle poikkeamiselle: maanalaisten toimintojen sijoittuminen siten, että ne muodostavat toimivan kokonaisuuden sekä olemassa olevien louhittujen alueiden hyödyntäminen täysimääräisesti huomioiden kuitenkin viereisten suojeltujen rakennusten tuomat rajoitukset maanalaiseen uudisrakentamiseen</li><li>• Muutoslupa: haetaan lupaa maanalaisen rakentamisen laajuuden kasvattamiselle n. 72m<sup>2</sup> verran rakentamisluvassa esitetystä, laajennus sijoittuu ma-k osa-alueen ulkopuolella tontin kaakkoiskulmaukseen. Laajennus vaikuttaa hankkeen kokonaisalaan mutta ei kerrosalaan. Tarve maanalaisen rakentamisen alueen laajennukselle tunnistettu toteutus suunnittelun yhteydessä liittyen rakenteiden ja huoltoajoneuvojen kääntösäteiden yhteensovitukseen maanalaisessa huoltopihassa jonka asemoinnille kaavamääräys maanalaisen huoltoyhteyden mahdollistamisesta eteläpuoliseen kortteliin asettaa tiukat reunaehdot.</li></ul> |                                                      |
| Naapurien kuuleminen            | Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liitteet</b>         | Hakemus 1 kpl<br>Muu selvitys 1 kpl<br>Naapurin kuuleminen 3 kpl<br>Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Päätös</b>           | Myönnetty aloittamisoikeudella<br><br>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.<br><br>Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen valmiiksi vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.                                                                                                        |
| Päätöksen perustelut    | Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista.<br><br>Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.                                                                                                                                                                                        |
| Sovelletut oikeusohjeet | Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 78 §.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lupaehto                | Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.<br><br>Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 4-0653-26-A / LP-091-2026-00327 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen. |
| Vakuus                  | 9000€, Pankkitakaus, 29.6.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Käsittelijä             | Petri Neuvonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päättäjä                | Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen<br>Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Päätöspäivämäärä        | 15.7.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Päätöksen kuulutuspäivä | 16.7.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Muutosta haettava       | viimeistään 24.8.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätös lainvoimainen    | 25.8.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Viitelupa               | LP-091-2026-00327 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)                                                                                                                                                                                                                                                        |

**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.