Lupatunnus	LP-091-2026-04723
Kiinteistötunnus	91-11-344-5
Kiinteistön osoite	Aadolfinkatu 6
Pinta-ala	0.1459 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennuskorjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan ne rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Museoviraston määrittelemä Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY, Torkkelinmäen asuinalue
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Suojellun yleisösaunan pesu- ja löylyhuoneen korjaus
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1928 suunnittelijana rakennusmestari Uno Valhelm. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Rakennus kuuluu RKY-alueeseen, Torkkelinmäen asuinalue. Rakennuksen 1. ja 2. kerroksessa sijaitseva Kotiharjun sauna on suojeltu 11.12.2023 rakennusperintölain (498/2010) nojalla Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä (UUDELY/15391/2022). Hankkeessa korjataan Kotiharjun saunan miesten saunaosaston pesu- ja löylyhuonetiloja. Kantavia rakenteita vahvistetaan, saunan ja pesuhuoneen lattiarakenne korjataan, saunatiloissa lattialaatoitus poistetaan. Toisessa kerroksessa sijaitsevan naisten saunan saneeraus toteutetaan myöhemmin. Miesten saunan lattian rakennetta on vuosien mittaan korjailtu useampaan kertaan, lattian rakennepaksuus on kasvanut palkkien päälle rakennettujen kerrosten myötä, uusin vesieristys ei myöskään kestä löylyhuoneen isoja lämpötilaeroja. Laatoituksen alle on muodostunut useita vedeneristyskerroksia, mikä ei kosteusteknisesti ole toimiva ratkaisu. Hankkeelle on lisätty hankesuunnitelma, korjauksen tavoitteet ja eri ratkaisuvaihtoehtoja (Rakennuttajatoimisto Corro Oy, 17.5.2024) sekä kuntotarkastusselvitys, Kotiharjun sauna, rakenneavaukset (Rakennuttajatoimisto Corro Oy, 16.1.2024). Korjauksessa löylyhuoneen lattia uusitaan betonipintaiseksi, porrasmaiset istuinlauteet ja ”piippuhylly” jäävät ennalleen. Materiaalinvaihdos palauttaa tilaan saunan alkuperäistä ilmettä. Pesuhuoneen laatoitukset ja vesieristykset uusitaan. Myös IV-kanavisto uusitaan. Lausunnot Museovirasto on 5.5.2025 lausunnossaan MV/00709/2025 puoltanut suunnitelmissa esitettyjä korjauksia. Rakenteiden vahvistaminen on tarkoitus tehdä kellarista käsin ja työ ei kohdistu suojeltuihin tiloihin. Pesutilojen laatoituksen sekä löylyhuoneen lattian uusiminen tulee suunnitella huolellisesti. Pintamateriaalien valintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lattia- ja seinäkaaviot, sekä muut tarkentavat työpiirustukset on hyväksytettävä Museovirastossa ennen toteutusta. Museovirasto osallistuu mahdollisuuksien mukaan myös pintamateriaalien mallitoteutusten arvioimiseen paikan

päällä. Korjaustyöt on dokumentoitava ja koottava raportiksi. Raporttiin sisällytetään selostus hankkeesta, suunnitelmat, valokuvat eri työvaiheista ja lopputuloksesta. Raportti palvelee kohteen tulevia korjaushankkeita.

Ilmoitettu muutosalue on 80 m² ja korjausaste 10%.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 179,90 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

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 hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokousta on toimitettava rakennusvalvonnalle rakennusfysikaalisen toimivuuden ja rakenteellisen turvallisuuden riskiarviot.

Tuentasuunnitelma on toimitettava ennen töiden aloittamista.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Lattia- ja seinäkaaviot, sekä muut tarkentavat työpiirustukset on hyväksytettävä Museovirastossa ennen toteutusta, pesutilojen sekä löylyhuoneen lattian pintamateriaalien valintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota ja Museovirasto on kutsuttava myös pintamateriaalien mallitoteutusten arvioimiseen paikan päällä. Korjaustyöt on dokumentoitava ja koottava raportiksi.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Hormin kunto varmistettava ennen loppukatselmusta / kiukaan käyttöönottoa.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Museovirastolle.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 4 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	2.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 9.12.2026
Päätös lainvoimainen	10.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2029 ja saatettava loppuun 10.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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
Vaihde: 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.