

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2025-00872                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiinteistötunnus       | 91-3-57-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kiinteistön osoite     | Eteläinen makasiininkatu 8, Fabianinkatu 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kaavan käyttötarkoitus | YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                        | sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. |
|                        | RKY 2009 Kaartin kasarmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toimenpide             | Suojellun rakennuksen julkisivumuutokset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lisäselvitykset        | <p>Kaartin korttelin keskellä sijaitsevan keskuspaviljonkirakennuksen julkisivut korjataan. Julkisivujen betonikuorielementit uusitaan kokonaan. Ulkoseinärakenne kasvaa noin 6 cm ulospäin ja julkisivumitoitus muuttuu. Lisäksi julkisivuun tulee joitakin ikkunamuutoksia.</p> <p>Parvekekaiteiden turvallisuutta parannetaan laminoidulla kehyksettömillä turvalasilevyillä, jotka kiinnitetään olevan kaiteen putkirunkoon sisäpuolelle.</p> <p>Vesikaton keskellä olevaa kattolyhtyä korotetaan ja laajennetaan, ja sen yhteyteen rakennetaan uusi IV-konehuone. Julkisivuun tulee joitakin muutoksia ja katolle uusia IV-päätelaitteita.</p> <p>Kaartin korttelin keskuspaviljonki valmistui vuonna 1969, arkkitehtina Heikki Castrén. Suunnitelma perustui 1950-luvun lopulla korttelin uudistamiseksi järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen (arkkitehti Viljo Revell ja työryhmä). Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin leimallisia ominaisuuksia ovat rakenteellista ja teknisten järjestelmien ratkaisuja korostava modulaarinen jäsenitys, sisäänvedetyn maantasokerroksen ja pilareiden kannattama pääkerros, korttelin pääakselille sijoittuva kahteen suuntaan symmetrinen massa sekä huoliteltu valkobetonielementein toteutettu pääkerroksen ulkoverhous.</p> <p>Hankkeen yhteydessä keskuspaviljongin eteläpuolella sijaitseva jätetila puretaan. Uusi teräsrakenteinen jäte- ja tekniikkatila rakennetaan saman laajuisena samalle paikalle. Samaan yhteyteen rakennetaan myös tasonostin. Julkisivut ja katto tehdään konesaumattusta mustasta teräspeltiä.</p> <p>Pihamaalle toteutetaan 32 polkupyöräpaikkaa. Autopaikkamäärä ei muutu.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän ilmoittama julkisivujen muutosala on 130 m² ja uuden konehuoneen kokonaisala on 91 m2. Kerrosala ei muutu.</p> <p>Lausunnot</p> <p>Museovirasto on 27.6.2025 lausunnossaan MV/00814/2024 puoltanut rakennuslupavaiheen korjaus- ja muutossuunnitelmia ehdollisena. Huomiot ja ehdot koskevat mm. ulkoverhouksen mitoitusta ja detaljointia, ikkunoiden toteutusta, kattolyhdyn laajentamisen toteutusta, jatkosuunnittelua sekä menettelytapoja jatkosuunnittelussa ja työmaavaiheessa.</p> |
| Suunnittelun vaativuus | <div>Pääsuunnittelija</div> <div>Rakennesuunnittelija</div> <div>Rakennussuunnittelija</div> <div>Poikkeuksellisen vaativa</div> <div>Vaativa</div> <div>Erittäin vaativa</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija<br>Rakennesuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div></div> , arkkitehti<br><div></div> , rakennusinsinööri<br><div></div> , rakennusarkkitehti |
| Naapurien kuuleminen      | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| Liitteet                  | Lausunto<br>Ote kiinteistörekisteristä<br>Todistus hallintaoikeudesta<br>Valtakirja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 kpl<br>1 kpl<br>1 kpl<br>2 kpl                                                                |
| Päätös                    | Myönnetty<br><br>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |
| Päätöksen perustelut      | Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.<br><br>Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.<br><br>Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.<br><br>Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä ympäristöä.<br><br>Rakentamislaki 12 §, 30 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §<br><br>Vastaava työnjohtaja<br><br>Loppukatselmus<br><br>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.<br><br>Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että rakentaminen toteutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.<br><br>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.<br><br>Rakennussuojelu<br><br>Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei keskipaviljonkirakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta rakennushankkeessa.<br><br>Julkisivujen jatkosuunnittelussa, rakentamista valmistelemissä töissä, rakennustöissä sekä dokumentoinnissa tulee noudattaa Museoviraston lausunnossa MV/00814/2024 esitettyjä ehtoja ja huomautuksia sekä menettelytapoja.<br><br>Ennen rakennussuojelun kannalta olennaisten toimenpiteiden tai rakennustöiden aloittamista tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoitten, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan käydä Museoviraston lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat.<br><br>Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin suunnitelma työmaan järjestelyistä sekä yksityiskohtainen suojaus- ja purkusuunnitelma on hyväksytetty Museovirastolla. Töihin luetaan myös kevyet työmaata valmistelevat purkutyöt.<br><br>Rakennustöitä tai rakennusosien valmistusta ei saa aloittaa ennen kuin museoviraston |                                                                                                 |

edustaja on hyväksynyt suunnitelmat ja suunnitelmiin liittyvät julkisivun malliasennukset.

Ennen rakennustöiden aloitusta, museoviraston hyväksynnän jälkeen, tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle detaljisuunnitelmat julkisivuliittymistä: pystyleikkaukset rakennuksen korkeudelta, vaakaleikkaus sekä IV-konehuoneen pystyleikkaukset.

Rakennusvalvonnan edustajalle on varattava mahdollisuus osallistua Museoviraston edustajan kanssa järjestettävään julkisivua koskevaan mallitarkastukseen.

#### Työmaan järjestäminen

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on laadittava riittävät suunnitelmat ja selvitys purkutyön toteuttamisesta sekä purkujätteen lain mukaisesta käsittelystä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on laadittava tarvittavat suunnitelmat sekä erityissuunnitelmat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja vastaa suunnitelmien tarkastuksen järjestämisestä ja arkistoinnista. Erityissuunnitelmien tulee olla tarvittaessa esitettävissä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennusvalvonnan loppukatselmuksen suorittaa hakemuksen lupavalmistelija. Katselmus tulee tilata suoraan lupavalmistelijalta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Museovirastolle.

Käsittelijä  
Päätätjä

Minna Soukka  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

10.7.2025  
11.7.2025  
viimeistään 18.8.2025  
19.8.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.8.2028 ja saatettava loppuun 19.8.2030 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. 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.