

Lupatunnus	LP-091-2025-03456
Kiinteistötunnus	91-9-200-5
Kiinteistön osoite	Itäinen Puistotie 1
Pinta-ala	0.2775 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue (Asemakaava 5424 / v.1964)
	Rakennus on suojeltu Lain rakennusperinnön suojelemisesta (LaRS 498/2010) nojalla.
	RKY Kaivopuisto
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Ikkunamuutos suojellussa rakennuksessa	
Lisäselvitykset	Rakennus on suojeltu Lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) nojalla 5.1.2022 Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä UUDELY/4924/2019. Rakennuksen ulkoasu on suojeltu suojelumääräyksellä kaksi. Ulkoasun kohdalta suojelu kohdentuu muun muassa julkisivuaukkoihin liittyviin alkuperäisiin tai niitä vastaaviin ikkunoihin. Uudenmaan ELY-keskus on 1.4.2025 päätöksellään myöntänyt luvan poiketa em. suojelupäätöksestään kuultuaan Museovirastoa ja Helsingin kaupunkia. Lupa koskee 3. kerroksen asunnon A4 oleskelutilan (OH 306) ikkunoiden laajennusta. Niitä on esitetty kasvatettavaksi n. 400 mm alaspäin. Museovirasto on rakentamislupaa varten antamassaan lausunnossa 29.8.2025 puoltanut suunnitelman toteuttamista. Asunnon A4 olohuoneessa sijaitsevia 6 ikkunaa laajennetaan n. 400 mm alaspäin julkisivun verhouskivien jakoon sovittaen. Nykyisiä tammipuisia ikkunakarmeja jatketaan samalla materiaalilla, samoja pintakäsittelyjä käyttäen ja hyödyntäen alkuperäisiä puuosia. Sisäpuoliset ikkunapenkit sekä ikkunoiden pielirakenteet toteutetaan nykyistä vastaavalla tavalla ja nykyisiä rakennusosia mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen. Ikkunoiden alla olevat patterit korvataan uusilla tyyliin sopivilla vanhan mallisilla pattereilla. Aukon kohdalta purettavat julkisivukivet varastoidaan mahdollista tulevaa käyttöä varten. Asunnon A4 olohuoneen ikkunoiden alareuna on lähtötilanteessa lattiatasoon nähden n. 1200 mm korkeudella, jolloin näkymät ulos ja päivänvalon saanti ovat rajalliset. Ikkunoiden kasvattamisella parannetaan huoneen valoisuutta ja näkymiä huoneesta sekä siten huoneen tarkoituksenmukaista käyttöä ja viihtyisyyttä. Arkkitehti Eliel Saarisen alun perin yksityisasunnoksi suunnittelema vuonna 1918 valmistunut ns. Marmoripalatsi palautettiin toimistokäytöstä asuinkäyttöön peruskorjauksella, joka valmistui vuonna 2023.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma Lausunto Päätös	2 kpl 3 kpl 1 kpl

	Valtakirja	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.	
	Hakemus on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä muita poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
	Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä ympäristöä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 30 §, 33 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 111 §	
	YM asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024), 5 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.	
	Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin ELY-keskuksen 1.4.2025 myöntämä poikkeamispäätös on todistetusti lainvoimainen. Lainvoimaisuusleimalla varustettu päätös toimitetaan lupapisteeseen.	
	Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.	
	Rakennushankkeessa tulee noudattaa ELY-keskuksen 1.4.2025 myöntämän poikkeamispäätöksen (UUDELY/4924/2019) ehtoja, jotka koskevat mm. dokumentointia, toteutustapaa, purettavien rakennusosien säilyttämistä ja ennallistamista.	
	Rakennushankkeessa tulee noudattaa Museoviraston lausuntojen ehtoja. Lausuntoja on kaksi - 27.1.2025 ELY-keskuksen poikkeamispäätöstä varten sekä 29.8.2025 rakentamislupaa varten laaditut. Ehdot koskevat Ikkunoiden toteutusta puu- ja kivityön sekä säilytettävien ja uusien rakennusosien ja -materiaalien osalta, irrotettavien rakennusosien säilyttämistä, ennallistamista sekä muutettavien rakenteiden dokumentointia koskevia menettelytapoja. Dokumentointiraportti tulee toimittaa ELY-keskukseen ja Museovirastoon.	
	Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoitten, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen lupaa edellyttäviin rakennustöihin ryhtymistä käydä poikkeamispäätöksen perusteet ja ehdot sekä poikkeamispäätökseen liittyvä Museoviraston lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee liittää Lupapisteeseen.	
	Muutokset suunnitelmiin tulee hyväksyttää Museovirastolla hyvissä ajoin ennen toteutukseen ryhtymistä. Museoviraston edustaja kutsutaan mallikatselmuksiin.	
	Hankkeeseen tulee nimetä asiantuntija, joka osaltaan valvoo toteutusta haitta-aineisiin liittyvien korjausten osalta. Haitta-aineselvitys ja työtapaehdotus toimitetaan rakennusvalvonnalle ennen töiden aloittamista. Selvityksessä on esitettävä riskillisten	

rakenteellisten ja rakennusfysikaalisten ratkaisujen työvaiheiden toteutuksen laadunvarmistustoimenpiteet.

Purkamissuunnitelman toimittamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Hyvissä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee toimittaa ikkunoita koskevat detaljipiirustukset rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle lupapisteeseen.

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

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan laatima selvitys, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja. Säilyvien rakenteiden osalta tulee esittää miten riskit hallitaan koko suunnitellun käyttöiän ajan.

Toimitetut selvitykset

- Työtapaohje: julkisivun lastisaumojen korjaus
- Ikkunakarmin ja ulkoseinän liitoksen haitta-ainetiivistys

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työtapasuunnitelma
- Purkutyösuunnitelma
- Haitta-aineselvitys
- Laadunvarmistusselvitys

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle sekä Museovirastolle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

8.9.2025
9.9.2025
viimeistään 16.10.2025
17.10.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2028 ja saatettava loppuun 17.10.2030 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.