

Lupatunnus LP-091-2025-04924

Kiinteistötunnus 91-11-343-2

Kiinteistön osoite Helsinginkatu 2a

Pinta-ala 0.0963 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 tarvelevät 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.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Asuinkerrostalon linjasaneeraus ja tilamuutoksia

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalorakennus on valmistunut vuonna 1937 suunnittelijana arkkitehti Gösta Juslén. Asuinkerrostalossa on kahdeksan kerrosta, kellarikerros sekä ullakko. Asuinhuoneistoja on 100. Voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2.

Hankkeessa asuinkerrostalossa suoritetaan linjasaneeraus. Ullakolla sijaitsevat saunaosastot peruskorjataan ja näiden tilajärjestelyitä muutetaan. Pesutupa siirretään sisäpihalta uuteen sijaintiin kellarissa ja ko. tilat sisäpihalla muutetaan kahdeksi palo-osastoiduksi jätehuoneeksi. Nykyinen jätekatos muutetaan pyöräkatokseksi. Kellariin toteutetaan uusia polkupyörien säilytystiloja, kuivaushuone siirretään uuteen sijaintiin ja alkuperäinen juuresvarasto muutetaan varastotilaksi.

Linjasaneeraus

Asuntojen olemassa olevat märkätilat peruskorjataan ja vesieristeet uusitaan. Palo-osastojen läpiviennit varustetaan palokatkoain. Asuinhuoneistoihin rakennetaan uusia kotelorakenteita.

Kiinteistön vesijohdot ja vesikalusteet uusitaan. Uudet vesijohtonousut rakennetaan asuntojen sisälle uusiin hormoneihin. Huoneistokohtainen vedenmittaus asennetaan. Tonttviemäri ja tonttivesijohto säilytetään nykyisinä. Kiinteistön viemärit uusitaan pääosin entiselle paikalleen.

Painovoimainen ilmanvaihto kartoitetaan ja nuohotaan. Poistoilmaventtiilit uusitaan. Kylpyhuoneiden kynnysrakoja suurennetaan.

Lämpöjohtoverkoston venttiilit uusitaan ja verkosto säädetään. Viilennykselle toteutetaan uusi varausputkisto.

Sähkönousut uusitaan huoneistojen sisälle uusiin koteloihin. Sähkön liittymiskaapeli uusitaan liitoskohtaan. Toteutetaan uusi antenni- ja telekaapelointi tähtiverkkona.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on 18.12.2025 antanut lausunnon As. Oy Hämeentähden julkisivun muutoksista koskien suunniteltuja uusia saunaosastojen vilvoitteluparvekkeita. Museo on katselmoinut rakennusta ja siihen liittyviä näkymiä paikan päällä 17.12.2025. Rakennus on arkkitehti Gösta Juslénin vuonna 1936 suunnittelema ja valmistunut 1937. Työ osuu

Juslénin uran huippukohtaan 1930-luvulle, jolloin hän suunnitteli päätyönsä Fazerin liikepalatsin (1930), Lallukan taiteilijakodin (1933), sekä useita helsinkiläiskerrostaloja. Näiden joukosta Kurvin talo nousee muiden yläpuolelle ikonisen sijaintinsa ja maamerkkimäisen luonteensa ansiosta, sen tornimainen keskiosa pyöristettyine parvekkeineen on muodostunut liikenteen solmukohdan maamerkiksi. Rakennus muotoutui erityislaatuiseksi myös tontin erikoisen muodon takia. Helsingin kaupunkiympäristön julkaisussa 2024:24: Kallion asemakaavakokonaisuus, Kurvin alue on määritelty kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti merkittäväksi solmukohdaksi ja Hämeentie 2 a:n ns. keskitorni merkittäväksi paikalliseksi maamerkiksi. Rakennus kuuluu myös RKY-alueeseen, Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki.

Hankkeessa ullakolla sijaitseville saunaosastoille on esitetty uudet vilvoitteluparvekkeet sijoittuen rakennuksen tunnusomaisimpaan osaan, keskitornin taka-alueeseen, erityisen näkyvinä Helsinginkadun suuntaan. Paikan päällä arvioituna Helsinginkadun puoleinen vilvoitteluparveke olisi täysin näkyvissä ja sen takaa tukirakenteidensa osalta Hämeentien puoleinen parveke. Hämeentien puolelta näkyvyys on suppeampi, vain osia parvekkeesta. Keskitornin etusivun sivuilla sijaitsevat alkuperäiset pyöristetyt parvekkeet ovat vähäeleiset ja elegantit ja uudet parvekkeet vertautuisivat näihin. Uusien parvekkeiden teräksiset tukirakenteet pilareineen eivät sovi pelkistettyyn funkisarkkitehtuuriin, rikkoen keskiosan veistoksellisuuden. Museon kanta on, että ehdotettu parvekelisäys on asemakaavan vastainen, lisäysten tarvellessa katujulkisivujen tyyliä.

Hakija on muuttanut suunnitelmia ja suunnitelluista uusista vilvoitteluparvekkeista on luovuttu.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Paloluokka	P1	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 18.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
	Lausunto 1 kpl
	Pohjapiirustus 10 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 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja
	Vesi- ja viemäryönjohtaja
	Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous
	Rakennekatselmus
	IV-katselmus

	KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. 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. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Kellarikerroksessa tilaan B1014 rasterilla merkitty varastoon B015 johtava vapaana pidettävä alue on merkittävä lattiaan ja kyltein tilaan; alueella ei saa varastoida, eikä sitä saa kalustaa ja se on pidettävä vapaana kaikissa olosuhteissa. Rakennuksesta ja piha-alueesta laadittu käyttö- ja huolto-ohje tulee näiltä osin päivittää. Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.2.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.2.2026
Muutosta haettava	viimeistään 7.4.2026
Päätös lainvoimainen	8.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.4.2029 ja saatettava loppuun 8.4.2031 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.