

Lupatunnus	LP-091-2025-06918
Kiinteistötunnus	91-2-3-10
Kiinteistön osoite	Itäinen Teatterikuja 22
Tilan nimi	APINA-KORTTELI
Pinta-ala	0.1115 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava vuodelta 1937
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinrakennuksen puiston ja kadun puoleisten ikkunoiden sekä liiketilojen ovien uusiminen alkuperäistä vastaavina		
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kansallisteatterin vieressä Kaisaniemen puistoon rajautuen. Rakennus on valmistunut vuonna 1908 suunnittelijana arkkitehti Erland Aarnio. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu. Asemakaava (nro 1397) on vuodelta 1937. Ikkunat on muutettu sisään-ulos aukeavista ikkunoista sisään-sisään aukeaviksi 1960-luvulla karmoja ja puitteita muokkaamalla. Ikkunoiden nykyinen väritus on vaalea harmaa. Väritutkimuksen mukaan alkuperäinen väri on ollut harmaanvihreä. Hankkeessa rakennuksen puiston puoleiset ja katujulkisivujen ikkunat sekä liiketilojen ovet uusitaan puuikkunoina ja -ovina säilyttäen alkuperäiset jaot. Ikkunoiden, parvekeovien ja liiketilojen ovien alkuperäinen väritus palautetaan. Julkisivurappausa ei hankkeessa uusita, mutta hankkeelle liitetysä Väritutkimus - dokumentissa on esitetty hahmotteja rakennuksen julkisivuvärituksesta mukaellen rakennuskonservattori Thorvald Lindquistin vuosina 1981–1983 laatimaa nk. Helsingin kaupungin värikaavaa. Lausunnot Helsingin kaupunginmuseo on 26.9.2025 antamassaan lausunnossa huomionut, että arkkitehti Erland Aarnion vuonna 1908 suunnittelema jugendia edustava asuinkiinteistö on aikansa rakennustavan ja tyylin esimerkki, ja sitä tulee tarkastella kunnostus- ja ylläpitotyössä kuin suojeltua rakennusta. Kaupunginmuseo puoltaa ikkunoiden uusimista, alkuperäisen puitejaon mukaisesti puuikkunoina. Julkisivurappauksen ja ikkunoiden värisuunnittelu etenee vaiheittain, alkuperäistä ennallistavin tavoittein. Luotettavin tieto kiinteistön värituksesta saadaan tutkimalla julkisivua, jossa värihistoria ilmenee. Kiinteistössä on säilynyt alkuperäisiä ikkunoita, joiden pintakerroksista alkuperäinen sävy voidaan selvittää. Tutkimukset kiinteistössä ovat ensisijaisia, Helsingin värikaava toissijainen lähde. Suunnittelussa tulee huomioda julkisivun yksityiskohdat, metalliosat ja koristeaiheet, jotka elävöittävät kokonaisuutta. Kalkkimaalaus on huoltokäsittelyn suositeltavin materiaali, tai aikaisempiin käsittelyihin soveltuva materiaali. Lopulliset sävyt tulee vahvistaa maalimateriaalilla toteutetuilla mallikatselmuksilla.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija		, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti
Paloluokka	P1		

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 26.9.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.		
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl	

	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Tutkimus	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 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.	
	Kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti värityksen tulee ensisijaisesti perustua alkuperäiseen väritykseen väritutkimusten avulla.	
	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.	
	Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäivät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.	
	Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseolle.	
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen	
Päätättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	29.9.2025	
Päätöksen kuulutuspäivä	30.9.2025	
Muutosta haettava	viimeistään 6.11.2025	
Päätös lainvoimainen	7.11.2025	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2028 ja saatettava loppuun 7.11.2030 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.