

Lupatunnus	LP-091-2026-00063
Kiinteistötunnus	91-7-104-19
Kiinteistön osoite	Korkeavuorenkatu 21
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
	sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
	(Kaava 12394, voimaantulo 10.11.2017)

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide	Asemakaavalla suojellun asuinkerrostalon julkisivun korjaaminen
Lisäselvitykset	Vuonna 1889 valmistuneen, asemakaavassa sr-1 merkinnällä suojellun rakennuksen katujulkisivun neljä koristepatsasta uusitaan niiden huonon kunnon vuoksi. Lisäksi kunnostetaan katujulkisivujen rappauksia ja muita koristeosia.
	Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 725 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 25.3.2026 todennut, että uusittavaksi haetut patsaat vaativat tarkan tutkimuksen, dokumentoinnin ja konservoinnin asiantuntevan konservattorin toimesta ennen uusien muottien valamista. Työssä tulee huolehtia, että hienovaraiset alkuperäiset yksityiskohdat toistuvat ja yksityiskohtia tulee myös palauttaa, mikäli ne puuttuvat aiemmista korjauksista. Konservoinnin suorittava asiantuntija tulee valita referenssien perusteella. Kaupunginmuseolla tulee hyväksyttää työselostus, työvaihesuunnitelma ja materiaalivalinnat. Kaupunginmuseo tulee kutsua katselmuksiin työn eri vaiheissa.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, insinööri

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 25.3.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakentamishanke 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 §, 68a § ja 111 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus Mallitarkastus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. 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. Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys patsaiden rekonstruoinnin toteutuksen osalta. Selvitys tulee toimittaa hyvissä ajoin Lupapisteeseen ennen aloittamisilmoituksen tekemistä. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta. Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että kaupunginmuseon edustaja kutsutaan tarkastuksiin korjaustyön eri vaiheissa. Tarkastuksista ja hankkeen rakennussuojelun menettelytavoista sovitaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoiden, pääsuunnittelijan sekä kaupunginmuseon edustajan kesken ennen lupaa edellyttäviin rakennustöihin ryhtymistä. Tarkastuksista laadittava muistio valokuvineen tallennetaan Lupapisteeseen. Jos korjaustöiden yhteydessä ilmenee parvekkeen kantavan rakenteen vaurioita, tai jokin muu tarve tehdä korjauksia tai muutoksia kantaviin rakenteisiin, on rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörille esitettävä rakenneratkaisut sekä tilattava rakennekatselmus toimitettavaksi. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Muutostyön dokumentointi kunnostettavien ja vaihdettavien rakennusosien osalta tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi. Kun luvan mukaiset toimenpiteet on tehty, suorittaa pääsuunnittelija kohteessa tarkastuksen ja toimittaa siitä raportin valokuvineen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle ennen loppukatselmuksen pitämistä.
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 14 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätösjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.5.2026
Päätös lainvoimainen	5.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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.