

Lupatunnus LP-091-2026-00189

Kiinteistötunnus 91-2-1-5

Kiinteistön osoite Mikonkatu 19

Tilan nimi KAMEELI A - KORTTELI

Pinta-ala 0.1957 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-1

Suojeltava rakennus, Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka turmelevat rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalle tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Rakennuksiin kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistämistoimenpiteitä: Pääporrashuoneet.

Hankkeeseen ryhtyvä

**Toimenpide**

Sr-1 suojellun rakennuksen katujulkisivujen korjaus

Lisäselvitykset

Fennia-kortteli Rautatien torin itäpuolella koostuu seitsemästä kiinteistöstä. Kohteena oleva rakennus on vuonna 1912 valmistunut Arkkitehtuuritoimisto Palmqvist & Sjöströmin suunnittelema viisikerroksinen liiketalo. Rakennus edustaa 1910-luvun koristeellista liiketaloarkkitehtuuria, julkisivu Rautatien torille on verhottu graniitilla, Vilhonkadulle hyvinkin yksinkertainen, katolla on kupoli. Voimassa olevassa asemakaavassa (10655) vuodelta 1999 rakennus on suojeltu merkinällä sr-1.

Hankkeessa rakennuksen katujulkisivut kunnostetaan. Julkisivut ovat pääosin rapattuja, maantasokerroksessa ja Mikonkadun puolella osin ylemmissä kerroksissa luonnonkiviverhoituja. Rappaukset uusitaan kokonaisuudessaan kalkkirappauksena ja maalataan kalkkimaalilla. Mikonkadun puolella maantasokerroksessa kaksi pilaria tehty rappamalla, muutoin pilarit ovat luonnonkiveä. Luonnonkiviverhouksen kiinnitykset uusitaan 5. kerroksen osalta. Vesikatolla olevan kupolin ikkunat vaihdetaan metalli-ikkunoihin. Katutasen metalli-ikkunat ja ovet uusitaan metallisina. Vilhonkadun puolella kahta matalinta näyteikkunaa nostetaan kadunpinnasta noin 100 mm.

Kuntotutkimuksessa julkisivujen rappauksessa on havaittu kopoalueita ja halkeilua, paikoin on murtunut palasia. Rapattujen osien betoniset koristeet ovat osin kopoja, raudoituksia näkyvillä ja maalit hilseilevät. Vilhonkadulle rappauksessa on havaittu paikoin isoja murtumia ja rapautumista, rappauksista on paikoin tippunut alas. 5. kerroksen osalta tehdyissä rakenneavauksissa todettiin luonnonkivien taustalaastin rapautuneen ja hiekkautuneen. Vauriot ovat aiheutuneet kosteuden kulkeutumisesta kivien taustalle vuotavista ikkunoista, epätiiviyksistä pellityksistä sekä vesikatolta tulleen vuodon. Seinään asennetaan kuivatusjärjestelmä.

Kattokupolin puurakenteiset ikkunat on asennettu kaltevasti, mikä aiheuttaa niille lisärasitusta avoimen sijaintinsa lisäksi. Ikkunat Mikonkadun suuntaan ovat lahovaurioituneita.

Lausunnot

Helsingin kaupungin museo on 28.5.2026 antamassaan lausunnossa huomionnut, että julkisivun kunnostus vaatii vielä lähtötietona pintakerrostutkimuksen, jossa määritellään alkuperäisiä sävyjä. Väritutkimukseen tulee sisältyä myös aiemmat värikerrokset eri rakennusosista raportissa, johon on merkitty tutkimuskohdat. Vaikka rappauksista on uusittu,

saattaa vanhaa rappausta löytyä. Värien tulee perustua väritutkimukseen ja mukailla alkuperäistä väreystä. RHS:n mukaan koristeita ei ehkä ole uusittu ja ne tulee ensisijaisesti kunnostaa. Luonnonkivilaattojen taakse voidaan asentaa tuuletus, mikäli rakennetta ei jouduta rikkomaan eikä julkisivureliefi muutu. Safedrying- järjestelmä on mahdollinen, jos se estää rakenteen kostumisen jatkossa. Luonnonkivilaatat tulee irrotettaessa dokumentoida. Kupolin puurakenteisia ikkunoita joudutaan huoltamaan usein niiden kaltevuuden vuoksi. Kaupunginmuseo katsoo, että aiemmin vaihdetut ikkunat voidaan uusia metallisina. Kupolin sisälle päin olevat ikkunat tulee säilyttää. Katutasen ikkunat ja ovet uusitaan metallisina kuten nykyisin. Mahdollisesti ennen 1950-lukua ikkunat ovat olleet tammisia. Katutasossa on tehty muutoksia, ovia on lisätty / muutettu ikkunoiksi, aukotus on pääosin säilynyt alkuperäisenlaisena. Markiisit kaari-ikkunoissa hävittävät ikkunoiden muotoa ja Kaupunginmuseo ei siksi puolla niitä kaari-ikkunoihin. Mikonkadun puolella katutasossa markiisit voidaan sallia, mutta malli tulee hyväksyttävä kaupunginmuseolla. Julkisivumainokset tulee sovittaa kooltaan, typografialtaan ja väriykseltään julkisivuun, etteivät ne vie liiaksi huomiota arkkitehtuurilta. Kaupunginmuseo ei puolla ikkunoiden kokonaan teippaamista rakennuksen arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. Julkisivuvalaistuksesta tulee esittää suunnitelma rakennusvalvonnalle ja kaupunginmuseolle. Kaupunginmuseo osallistuu mallikatselmuksiin. Mallikatselmut tulee tehdä julkisivuun vaikuttavista tekijöistä, kuten julkisivun väreistä, ikkunoista ja ovista ja niiden väristä, rapatuista graniitti-imitoinneista.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 092,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], insinööri

Paloluokka

P1

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 2.6.2026, 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

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 sääöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

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

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit ja värit, rapatut graniitti-imitoinnit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja. Julkisivuvalaistus- ja mainoslaitesuunnitelmat tulee esitellä Kaupunginmuseolle.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
2 kk 16 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2026
6.7.2026
viimeistään 12.8.2026
13.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.8.2029 ja saatettava loppuun 13.8.2031 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. Viranomainen 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.