Lupatunnus	LP-091-2026-01027
Kiinteistötunnus	91-11-322-32
Kiinteistön osoite	Kirstinkatu 4
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 tärvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan ne rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Suojellun asuinkerrostalon julkisivukorjaus, ikkunoiden ja porrashuoneovien sekä tuuletusparvekkeiden uusiminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1908 suunnittelijoina arkkitehdit Von Essen, Kallio ja Ikäläinen. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (9499) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Hankkeessa rakennuksen julkisivurappaukset koristeaiheineen uusitaan. Katujulkisivun ikkunat uusitaan vanhan mallin mukaisina puuikkunoina, pihajulkisivulla puualumiini-ikkunoina, liikehuoneistojen ikkunat ja ovet ja porrashuoneiden ovet palautetaan alkuperäisen mallin mukaisiksi. Tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet uusitaan vanhan mallin mukaisesti puuikkunoina ja -ovina. Tuuletusparvekkeet ja niiden kaiteet uusitaan. Katu- ja pihajulkisivujen kolmikerrosrappaukset puretaan, julkisivut rapataan kolmikerrosrappauksena ja maalataan, katujulkisivut puhdassilikaattimaalilla, pihajulkisivut silikaattimaalilla. Julkisivuissa on hierrettyjä sileitä rappauspintoja, vaakauritettuja sekä heittoterastirapattuja pintoja jäljitellen ristipäähakattua graniittia. Pinnat toteutetaan alkuperäisiä menetelmiä käyttäen, koristeaiheet nykyisen kaltaisina ja mahdollisuuksien mukaan palauttaen alkuperäiseen asuun. Katujulkisivujen ikkunat uusitaan puuikkunoina alkuperäiseen malliin, T-karmi-ikkunoina, pihajulkisivujen ikkunat puualumiini-ikkunoina. Katujulkisivulla huomioidaan vaadittava dB-taso. Katujulkisivun porrashuoneovet uusitaan ja palautetaan alkuperäisen mallin / aikakauden mukaisiksi. Sisäpihan porrashuoneovet kunnostetaan. Liikehuoneistojen ikkunat ja ovet palautetaan alkuperäisen mallin mukaisiksi tammi-ikkunoiksi ja -oviksi. Ikkunoihin asennetaan lämpölasielementit. Tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet uusitaan alkuperäisen mallin mukaan puuikkunoina ja -ovina, yläikkunat kunnostetaan. Tuuletusparvekkeiden ovet eivät kaikilta osin ole alkuperäisiä ja huonon kunnon vuoksi ne on perusteltua uusia. Parvekesisennyksen yläosassa ikkunat ovat ilmeisesti alkuperäiset ja kunnostettavissa. Sisäpihalla tuuletusparvekkeet (15 kpl) ja parvekekaiteet uusitaan nykyisen mallin mukaisesti, kaiteiden korkeutta kasvatetaan ja pinnajakoa tihennetään. Talotikas poistetaan. Hankkeeseen tehdään erillinen väriselvitys ja -suunnitelma. Lähtökohtaisesti väritys noudattelee nykyistä väritystä, pienet värimuutokset ovat mahdollisia.

Lausunnot

Kaupunginmuseo lausunnossaan 29.09.2026 puoltaa muutoksia huomioin. Puuikkunoista ja -ovista tulee tehdä malli pintakäsittelyineen, rakennusosista sekä värityksistä, erilaisista rappauspinnoista ja struktuureista järjestää mallikatselmukset museon kanssa. Vanhojen rappauspintojen säilyttäminen pieniltä, erilaisilta alueilta, joissa rappaus on hyvin kiinni, on vertailun mahdollistamiseksi tärkeää. Koko rappausta ei saa kaikilta osin purkaa. Mikäli porrashuoneen ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset ja kunnostettavissa, ne tulee kunnostaa uusimisen sijaan. Väritystutkimukseen perustuvan, hankkeen aikana tarkentuvan värityssuunnitelman tulee kattaa rappaukset, ikkunat, ovet, kaiteet, syöksyt ja pellit. Vanhoista säilyneistä (ullakon, kellarin) ikkunoista ja ovista tulee tutkia / dokumentoida väritys. Väritystutkimus- ja suunnitelma, kohteen lähtötiedot, tehdyt toimenpiteet, restaurointiperiaatteet, työtavat ja värisävyt sekä maalilaadut dokumentoidaan restaurointiraportiksi. Rappauspintojen tuottaminen perinteisellä, alkuperäisellä tekniikalla on kannatettavaa, museo ehdottaa kalkkimaalausta. Katujulkisivujen ikkunoiden ja katutason ikkunoiden ja ovien toteutus puisina on rakennuksen arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen arvon huomioiva valinta. Museo ehdottaa kulmatornin näyttävän spiiran palauttamista julkisivukorjauksen tai tulevaisuudessa vesikattotöiden yhteydessä.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 450 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri
Paloluokka	P1	

Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 29.9.2026, 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 säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet: Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaadittu työnjohtaja: Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset:
Aloittamisilmoitus
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 hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään ennen töiden aloittamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

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

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan julkisivun toteutus uusittavine rakenneosineen ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ikkunoiden ja ovien uusimisesta on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Väritystutkimus- ja suunnitelma, kohteen lähtötiedot, tehdyt toimenpiteet, valitut restaurointiperiaatteet, työtavat ja värisävyt sekä maalilaadut tulee dokumentoida restaurointiraportiksi. Raportti toimitetaan myös Lupapisteeseen arkistoitavaksi.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	20 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	3.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 10.12.2026
Päätös lainvoimainen	11.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.12.2029 ja saatettava loppuun 11.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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
Vaihde: 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.