


Lupatunnus	LP-091-2026-01907
Kiinteistötunnus	91-2-9903-103
Kiinteistön osoite	Unioninkatu 2
Tilan nimi	KASVITIETEELLINEN PUUTARHA
Pinta-ala	4.9120 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VP/s/Yo Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alue on varattu Yliopiston kasvitieteellisen puutarhan käyttöön. Puutarha-alue on tarkoitettu yliopiston tieteelliseen käyttöön sekä toimimaan yleisölle avoimena julkisena erityispuistona. Vp/s/YO alueella kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettyä Museoviraston lausunto. sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivun tai vesikaton arvoa tai ominaispiirteitä. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kaisaniemen puisto ja kasvitieteellinen puutarha (RKY 2009).
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Sr-2 suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen toimistokäytöstä myymäläkäyttöön ja esteettömyyden parantaminen sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Helsingin Yliopiston Kaisaniemen kasvitieteellisessä puutarhassa sijaitseva hirsirakennus (K-talo) on keskimäinen Kaisaniemen kasvitieteellisen puutarhan pohjoisen sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsevista kolmesta yksikerroksisesta puurakennuksesta, jotka siirrettiin Uudenmaankadulta nykyiselle paikalleen vuonna 1991. Helsingin empireajan asuinrakentamista edustaneet (suunnittelijana Gabriel Andstén 1820-1830-luvuilla) rakennukset purettiin 1970-luvulla. Rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (11808) vuodelta 2011 merkinnällä sr-2.</p> <p>Rakennusten purkaminen, pitkään kestänyt varastointi, ja uudelleenpystytys toteutettiin Helsingin kaupunginmuseon ohjauksessa. K-rakennus on palvellut toimistokäytössä, mutta jäänyt vaille käyttöä. Rakennuksen hirsirunko ja ulkolaudoitus pääosin, sekä ainakin osa lattioista, ikkunoista ja ovista, ovat peräisin vanhasta rakennuksesta. Rakennuksessa on aumakatto, mustaksi maalattua saumapeltikatetta, julkisivut vaaleansinisiksi maalatut, vaalein listoin ja pylväin. Sisäänkäynnin portaikko ja katos on pyritty entistämään 1990-luvun alussa.</p> <p>Hankkeessa K-talon käyttötarkoitus muutetaan toimistokäytöstä myymälä- / asiakastiloiksi. Rakennukseen sijoittuvat puutarhan lipunmyynti- ja myymälätilat, yleisölle tarkoitettu työpajatila ja opastuksen ja myymälän henkilökunnan tilat. Tilojen sallima maksimi henkilömäärä on 50 henkilöä. Lisäksi tehdään käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä tilamuutoksia wc- ja siivoustiloissa, sekä laajennetaan työpajatilassa hirsiseinän aukkoa nykyisen oviaukon ympäriltä.</p> <p>Esteettömyyttä parannetaan rakentamalla sisäänkäynnin yhteyteen teräsrakenteinen luiska, sekä muuttamalla yleisö-wc-tilat väljemmin mitoitetuiksi. Alkuperäinen massiivipuinen peiliparivoi varustetaan oviautomatiikalla. 1990-luvulla rakennettua porras- ja katosrakennetta, portaiden mitoitusta sekä ulko-ovea muokataan nykymääräysten mukaisiksi.</p>

Painovoimainen ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi. IV-kone asennetaan kylmään ullakkotilaan ja tulo- ja poistoilmapäätelaitteet vesikatolle nykyisten piippujen kohdalle. IV-piiput pellitetään ja maalataan katon väriin mustaksi, koko ja ulkonäkö nykyisten piippujen mukaan. Rakennukseen asennetaan jäähdytystä varten länsipäätyyn VILP-laite ja sen ympärille puuritilärakenteinen suojakotelo, joka maalataan julkisivun sävyyn.

Ilmoitettu muutosalue on 189 m² ja korjausaste 19%.

Lausunnot

Museovirasto on antanut 21.5.2026 hanketta koskevan lausunnon (MV/14056/2026). K-rakennuksen portaikko katoksineen on rakennettu 1990-luvun alussa, ja se on mahdollista muuttaa ja täydentää luiskalla kuten on esitetty. Vesikatolle sijoitettavien iv-piippujen yläosan säleikköosuuden sisentäminen nyt tasapaksuksi esitetyn piipun ulkopinnasta voisi keventää piipun olemusta, ja on suositeltavaa. Piippujen mitoituksen pienentämistä on myös hyvä tutkia. Kaksi huonetta yhdistävän aukon toteuttamisessa tulee ensin selvitetään, onko seinässä aiemmin ollut oviaukkoa, jota voidaan hyödyntää osana uutta aukkoa. Rakennussuojelun kannalta voidaan todeta, ettei suunnitelman toteuttaminen heikennä rakennusten ja niihin liittyvän kasvitieteellisen puutarhan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Suojeltujen puurakennusten säilyminen edellyttää myös niiden kunnossapitoa, ja toiminnallisuuden päivittämistä käytettävyyden turvaamiseksi. Suunnitelman toteuttaminen, edellä mainitut asiat vielä ennen toteutukseen ryhtymistä huomioiden, ei ole ristiriidassa kohteen suojelun tavoitteiden kanssa.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetään 1 484,81 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], diplomi-insinööri [REDACTED], LVI-insinööri
Paloluokka	P3	
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.	
	Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 50 henkilöä.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta.</p> <p>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.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Ennen purkutöiden aloittamista tulee Museovirastolle esitellä menetelmä, jolla varmistetaan kaksi huonetta yhdistävän aukon sijainti. Vesikatolle tulevien IV-piippujen toteutustapa tulee hyväksyttäväksi Museovirastolla ennen rakentamista.</p> <p>Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäviksi aiottu rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliurakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.</p> <p>Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.</p> <p>Hankkeesta tulee laatia korjausraportti, josta toimitetaan kopio myös Museovirastolle. Korjaushankkeen dokumentoinnin ja raportoinnin sisältövaatimukset ja vastuunjako tulee olla sovittuna työmaan aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Rakennuksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (50 hlöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.</p> <p>Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Museovirastolle.</p>
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 5 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätäjät	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 3.7.2026
Päätös lainvoimainen	4.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2029 ja saatettava loppuun 4.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.

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.