

Lupatunnus LP-091-2026-02048

Kiinteistötunnus 91-9-200-5
Kiinteistön osoite Itäinen Puistotie 1
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus AK Asuntokerrostalojen korttelialue (Asemakaava 5424 / v.1964)

Rakennus on suojeltu Lain rakennusperinnön suojelemisesta (LaRS 498/2010) nojalla.

RKY Kaivopuisto

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Lisäselvitykset

Asuinhuoneiston A2 käyttötarkoituksen muutos toimistoksi, kerrosalamuutos

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdään lisäys 299 m2 pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan maanpäällisessä kellarissa, huoneiston A2 alemmassa kerroksessa.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennetaan wc-tila nykyiseen naulakkotilaan 1. kerrokseen.

Lausunnot:

Museovirasto on 5.6.2026 lausunnossaan MV/14121/2026 todennut, että huoneiston A2 käyttötarkoituksen muutos toimistotilaksi ei ole ristiriidassa suojelun tavoitteiden kanssa, kun käytön muutos ei edellytä mainittavia muutoksia rakennuksen arvokkaimmissa tiloissa. Näistä suuri osa sisältyy tähän huoneistoon. WC-tilan lisäys on mahdollinen lausunnossa esitetyin ehdoin. Lausunnossa on mainittu ehtoja koskien toimenpiteitä sekä menettelytapoja että museoviraston osuutta muutostöissä rakennussuojelua valvovana viranomaisena.

Asemakaavoitus toteaa puoltavassa lausunnossaan 29.6.2026 asuinhuoneiston muutoksen toimistoksi vahvistavan keskustan toiminnallisesti sekoittunutta rakennetta eikä olevan ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Päätösote lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä Museovirastolle.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3147,13 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Kerrosalalaskelman yhteenvedo on esitetty asemapiirustuksessa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti

Kerrosala

299 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

299 m²

Uusi kokonaisala

2160 m²

Paloluokka

P1

Poikkeamiset

Asemakaavassa rakennus sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella AK.

Poikkeus:

Asuinhuoneisto A2 muutetaan toimistokäyttöön.

Perustelu:

Kohde sijaitsee yleiskaavan C2-alueella, jossa maantasokerrosten tilojen ensisijainen

käyttötarkoitus on liike- tai muu toimitila. Huoneiston A2 käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäytöstä toimistoksi palauttaa tilan sen aiempaan, vakiintuneeseen toimistokäyttötarkoitukseen. Huoneisto oli toimistokäytössä ennen rakennuksen peruskorjausta ja muutosta asuinkäyttöön vuosina 2021-23.

Toimistokäyttöön muutettavan huoneiston osalta kerrosala on 819 m² eli 41,1 % rakennuksen kokonaiskerrosalasta. Asuinkäyttöön jäävä osa on 1174 m² eli 58,9 % kokonaiskerrosalasta. Yli puolet rakennuksen kerrosalasta jää asuinkäyttöön; kyseessä on siis edelleen pääosin asuinrakennus.

Lausunto	Asemakaavoitus, 17.6.2026, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovellatut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 30 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
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.	
	Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.	
	Rakennushankkeessa tulee noudattaa ELY-keskuksen 1.4.2025 myöntämän poikkeamispäätöksen (UUDELY/4924/2019) ehtoja, jotka koskevat mm. dokumentointia, toteutustapaa, purettavien rakennusosien säilyttämistä ja ennallistamista.	
	Rakennushankkeessa tulee noudattaa Museoviraston 5.6.2026 antaman lausunnon MV/14121/2026 ehtoja. Ehdot koskevat uuden wc-tilan toteutusta. Muissa tiloissa nykyinen, suojeltu, kiinteä sisustus ja taideteokset tulee säilyttää ennallaan.	
	Kaikki muutokset suunnitelmiin tulee hyväksyttää Museovirastolla ennen toteutukseen ryhtymistä. Museoviraston edustajalle tulee varata mahdollisuus osallistua toteutusvaiheen katselmointiin. Muutokset tulee dokumentoida raportiksi, joka liitetään	

2024 valmistuneeseen restaurointiraporttiin.

Käyttäjän on huomioitava tilojen käytössä painovoimaisen ilmanvaihdon rajoitukset henkilömääriin.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
3 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Minna Soukka
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.8.2026
1.9.2026
viimeistään 8.10.2026
9.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.10.2029 ja saatettava loppuun 9.10.2031 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.

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.