


Lupatunnus	LP-091-2026-02962
Kiinteistötunnus	91-11-2-12
Kiinteistön osoite	Helsinginkatu 12
Pinta-ala	0.0855 ha
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 tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennuskorjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan ne rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalon tuuletusparvekkeiden uusiminen

Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1927 suunnittelijoina arkkitehti A. H. Gunnar Aspelin ja rakennusmestari Arvi Niiniluoto. Samat suunnittelijat ovat suunnitelleet myös Helsinginkatu 8 ja 10 rakennukset. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Kohde kuuluu Museoviraston määrittelemään Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Torkkelinmäen asuinalue -kokonaisuuteen.

Hankkeessa asuinkerrostalon sekä kadun että sisäpihan puolella sijaitsevat tuuletusparvekkeet (8 kpl) uusitaan, betonilaatat alkuperäisen mitoituksen mukaan ja parvekekaiteet vanhaa mallia mukailien kaidetta korottaen. Tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet kunnostetaan. Tuuletusparvekkeiden uusimisen yhteydessä julkisivujen rapattuja osia ja betoniräystäitä kunnostetaan.

Parvekkeet ovat rakennusajankohdalleen tyypillisiä kaksikerroslaattoja alapuoleisilla konsolipalkeilla, jotka ovat Aadolfinkadun puolella (B-porras) kulmikkaita ja Helsinginkadun puolella (A- ja C-portaat) pyöreälinjaisia. Parvekelaatat ja viereiset pilasterit ovat Helsinginkadun puolella myös suurempia. Parvekelaatat uusitaan yksikerroslaattoina, jolloin terästen suojaetäisyydet saadaan riittäviksi. Parvekelaattojen etureunoilta poistetaan lisätyt pellitykset.

Parvekekaiteet ovat maalattua terästä, ja niiden osat suurelta osin liitetty toisiinsa niittaamalla. Kaiteiden korkeus on vain 875 mm ja ne korotetaan 1 metriin. Parvekekaiteiden korottaminen ja osin leventäminen tehdään mittamaailmaa muokkaamalla säilyttäen kaiteiden luonne.

Helsinginkadun puolella rappauspinoille tehdään graffitinsuojakäsittely ikkunoiden yläreunassa olevaan listaan saakka, porrashuoneiden tammiovet kunnostetaan. Aadolfinkadun puolella B-portaan ulko-ovi on uusittu ilman lupaa metallioveksi, jossa on kalterit, eikä ratkaisut sovellu kaupunkitilaan. Ovea mahdollisesti uusittaessa tulee se palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi puuoveksi.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 20.5.2026 huomionnut, että arkkitehti Aspelinin suunnittelema asuinrakennus liittyy Helsinginkadun urbaaniin, 20-luvun klassismia ilmentävään kokonaisuuteen. Rakennuksen parvekkeiden rakenteet ja kaiteet ovat vaurioituneet luonnollisen ikääntymisen myötä, ja kunnostus edellyttää uusimista. Kaidekorkeus parvekkeissa on nykynäkökulmasta riittämätön, ja uusiminen tehdään

kaideturvallisuutta parantaen, kaiderakenteen ominaispiirteet huomioiden. Hanke on neuvotellut kaupunginmuseon kanssa ratkaisusta, ja lähtötilannetta on tutkittu yksityiskohtaisesti. Rappauspintojen kunnostuksessa seurataan alkuperäistä väriratkaisua. Kaupunginmuseo puoltaa esitetyjä suunnitelmia.

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

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], insinööri
Paloluokka	P1	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 20.5.2026, 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
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 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 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 tarvella ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.
Käsittelyn määräaika	6 kk

Laskennallinen käsittelyaika	7 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	9.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 16.7.2026
Päätös lainvoimainen	17.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2029 ja saatettava loppuun 17.7.2031 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.