

Lupatunnus	LP-091-2024-11108		
Kiinteistötunnus	91-10-285-26		
Kiinteistön osoite	Hämeentie 37		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	no. 8559 / 1985		
	sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. 35dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Rakennustaiteellisesti arvokkaan asuinkerrostalon kaikki huoneistoikkunat, liiketilojen ikkunat ja ovet sekä porrashuoneiden ovet uusitaan alkuperäisen kaltaisina puisina ikkunoina.		
Lisäselvitykset	Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Ragnar Wessman ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennus kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön: Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki. Hankkeessa uusitaan rakennuksen 1970-luvulla uusitut huoneistoikkunat, liiketilojen ikkunat ja ovet sekä porrashuoneiden ovet alkuperäisen kaltaisina puurakenteisina alkuperäisiä detaljeja mukaillen. Asennus tehdään lähelle alkuperäistä ikkuna-asennusta siten, että vanhat karmit poistetaan ja uudet ikkunat asennetaan niin lähelle smyygirappauksia kuin mahdollista. Huoneistoikkunoihin palautetaan alkuperäisen mallin mukainen vaakavälikarmi. Liiketilojen ovet ja ikkunat palautetaan tammirakenteisiksi. Helsingin kaupunginmuseon on puoltanut hanketta lausunnossaan 14.8.2025. Aiemmin tehdyn julkisivuremontin julkisivujen ja ikkunoiden väritys perustuu konservattori Pentti Pietarilan väritutkimuksiin. Väritystä ei muuteta nykyisestä. Samassa yhteydessä uusitaan piharakennuksen ovet ja ikkunat. Tältä osin hanke ei ole luvanvarainen. Piharakennukseen ei kohdistu asemakaavassa suojelumääräystä. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti	
Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 14.8.2025, Puollettu		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		
Liitteet	Lausunto	1 kpl	
	Ote asunto-osaakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl	
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	
	Valtakirja	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.

Sovelletut oikeusohjeet

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Vaadittu työnjohtaja

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Vaaditut katselmukset

Vastaava työnjohtaja

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaadittu erityissuunnitelma

Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan ikkunoiden ja ovien toteutussuunnitelmia. Detaljisuunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle hyväksyttäväksi.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtivat mallitarkastuksen pitämisestä. Tarkastukseen kutsutaan lisäksi Kaupunginmuseon edustaja. Mallitarkastuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Mallitarkastuksen pöytäkirja valokuvineen toimitetaan Lupapisteeseen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, että ikkunoiden valoaukot, korvausilman saatavuus ja laatu tai ääneneristävyys eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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.

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tehtyjen muutosten mukaisesti.

Kun luvan mukaiset toimenpiteet on tehty, pääsuunnittelija suorittaa kohteessa tarkastuksen ja toimittaa siitä raportin valokuvineen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle ennen loppukatselmuksen pitämistä.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Kaupunginmuseoon.

Käsittelijä

Mari Kastio

Päättäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

28.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

29.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 5.12.2025

Päätös lainvoimainen

6.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2028 ja saatettava loppuun 6.12.2030 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.