

Lupatunnus	LP-091-2025-02185
Kiinteistötunnus	91-11-337-9
Kiinteistön osoite	Torkkelinkuja 10
Pinta-ala	0.1188 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisena arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai porrashuoneiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 

Toimenpide	Sr-1 suojellun rakennuksen tuuletusparvekkeen, tuuletusparvekeoven ja porrashuoneovien uusiminen, julkisivujen rappauskorjaus ja maalaus sekä vesikaton uusiminen
Lisäselvitykset	Rakennus on vuonna 1931 valmistunut 4-kerroksinen rapattu asuinkerrostalo. Rakennuksen on suunnitellut vuonna 1927 arkkitehti Alfred Ahlström. Alueella on voimassa asemakaava (9699) vuodelta 1990, jossa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Torkkelinmäen asuinalue on on listattu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Hankkeessa tehdään julkisivujen rappauskorjaus- ja maalaus, porrashuoneovet ja tuuletusparvekeovi uusitaan alkuperäisen mallin mukaan ja tuuletusparveke korjataan. Porrashuoneen ikkunat säilytetään ja kunnostetaan. Rakennus on läpikäynyt voimakkaita muutoksia alkuperäiseen verrattuna, julkisivu on paikkarapattu, rakennuksen pääväritys on muuttunut sekä ovien ja ikkunoiden värit poikkeavat alkuperäisestä. Hakatut terastirappaukset on ylimaalattu ja rakennuksen ikkunat vaihdettu viimeksi vuonna 2009. Rakennuksen julkisivurappaus uusitaan kauttaaltaan pois lukien sokkelin ja sisäänkäyntiportaalien terastirappaukset, joiden toimenpiteet tarkentuvan hankkeen edetessä niiden kunnon mukaan. Rakennuksen värit palautetaan ilmeeltään vaaleaksi väriyssuunnitelman mukaan. Vesikaton pellitys uusitaan nykyisen mukaisena. Hankkeelle on liitetty alustava väriyssuunnitelma. Tuuletusparveke uusitaan nykyisen mukaisena. Olevan parvekekaiteen pystyosien vapaa väli noin 14 cm. Nykyinen kaide kunnostetaan ja kiinnitetään kunnostettuna takaisin paikalleen. Pääsisäänkäyntien ja tuuletusparvekkeen ovet uusitaan puurakenteisina, ja pääoviin palautetaan symmetrinen sommittelu. Lausunnot Helsingin kaupunginmuseo on 2.10.2025 antamassaan lausunnossa huomioinut, että hanke on palauttava niin väriyksen kuin materiaalien suhteen. Rakennuksen sekä koko Torkkelinmäen alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja aiempiin epäonnistuneisiin muutoksiin peilaten tämä on lähestymistapana oikea. Museo esittää luvan ehtoina uusittavien ovien suunnitelmien esittelyä kommentointimahdollisuuksineen ennen toteutusta. Lisäksi katselmukset terastirappauksen sekä julkisivun päämassan

	rappausstruktuurin malleista, sekä värimalleista niin päävärin, ikkunaväriytyksen sekä vesikaton osalta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 2.10.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivujen väriytyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä. Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
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 työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Aloitustilmoituksen yhteydessä on esitettävä hankkeessa pidettävä tarkastusasiakirja vastuu- ja työvaihetarkastuksia suorittavine henkilöineen sekä työmaa- ja purkamissuunnitelmat, jotka sisältävät tiedot, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

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

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit mukaan lukien vesikaton ja ikkunoiden värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Kaupunginmuseolle tulee esittää uusittavien ovien suunnitelmat ennen toteutusta.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseolle.

Käsittelijä

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

7.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

8.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 14.11.2025

Päätös lainvoimainen

15.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2028 ja saatettava loppuun 15.11.2030 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.