

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2025-04822                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistötunnus       | 91-11-328-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kiinteistön osoite     | Viides linja 3 (Pengerkatu 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pinta-ala              | 0.1226 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK<br>Asuinkerrostalojen korttelialue<br><br>sr-2<br>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 rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toimenpide      | Sr-2 suojellun rakennuksen asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen puuikkunoina katujulkisivuilla ja puualumiini-ikkunoina pihajulkisivuilla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lisäselvitykset | <p>Asuinkerrostalorakennus on valmistunut vuonna 1927, suunnittelijoina F. Hj. Smedslund ja rakennusmestari Uno Valhelm. Voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2.</p> <p>Hankkeessa asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan kadun puolella puuikkunoina ja sisäpihojen puolella puualumiini-ikkunoina. Porrashuoneiden pihan puoleiset ikkunat on jo uusittu / kunnostettu. Viidennen linjan puoleisten liikehuoneistojen metalli-ikkunoita ei uusita.</p> <p>Nykyisten ikkunoiden liittymissä ulkoseinärakenteeseen on isot raot, joista vesi on päässyt rakenteisiin. Uusien ikkunoiden karmisyyvyys mitoitetaan siten, että em. rako peittyy ja voidaan tiivistää. Ikkunoiden vesipellit uusitaan. Ikkunoiden ulkopinnan värisävy on vaalea vihertävän harmaa noudattaen porrashuoneiden tuuletusparvekkeiden uusittujen / kunnostettujen ikkunoiden ja ovien värisävyä.</p> <p>Lausunnot</p> <p>Kaupunginmuseo on 4.8.2025 antamassaan lausunnossa huomionut, että aumakattoinen rakennus edustaa 1920-klassismia; 6-7-kerroksinen rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä ja pohjakerroksen osalta rapatut. Ässärinteen puolella on pilastereiden kehystämä korkea portti kadulle avautuvalle sisäpihalle. Huoneistoikkunat aiotaan uusia kaari-ikkunoita lukuun ottamatta puu-alumiini-ikkunoina, jotka eivät ole asemakaavan suojelumääräyksen mukaiset. Kohteessa tulee kunnostaa olemassa olevat puuikkunat tai uusia ne puupuitteisina. Suurempi sisäpiha on avoin lähikaduille ja vastapäiseen Alli Tryggin puistoon ja siksi käsiteltävä katujulkisivun tapaan. Kaupunginmuseo suosittelee, että myös nämä ikkunat uusitaan puupuitteisina. Muovipinnoitettu vesipelti ei ole suojelumääräyksen mukainen, vaan niiden tulee olla pinnoittamattomia ja maalattuja. Ikkunoiden tulee olla ilmeeltään, mittasuhteiltaan ja detaljeiltaan rakentamisajankohtaan soveltuvat ja mahdollisimman alkuperäisen kaltaiset. Alkuperäisistä ikkunoista tulee tehdä väritutkimus, ja sen pohjalta määritetään värisävy. Kaupunginmuseo kutsutaan sekä väri-että malli-ikkunakatselmuksiin. Helsingin kaupunginmuseo ei puolla ikkunoiden uusimista puu-alumiinipuitteisina.</p> <p>As Oy Pengermaja on esittänyt vastineen 29.8.2025 ja korostanut, etteivät puu-alumiini-ikkunat vaikuta heikkenevästi rakennuksen arvoon, koska malli on vanhan puitejaon mukainen. Lisäksi kaari-ikkunat on esitetty uusittavaksi puuikkunoina. Puu-alumiini-ikkunoita puoltaisi niiden huoltovapaus ja pienempi tarve kunnostustoimille sekä parempi</p> |

lämmöneristyskyky. Taloyhtiön mukaan rakennus ei ole sellainen arkkitehtoninen harvinaisuus, jossa alkuperäisen ilmeen säilyminen olisi ehdoton edellytys.

Hankkeesta on 29.1.2026 järjestetty kokous taloyhtiön ja arkkitehdin kanssa ja päädytty tulokseen, jossa asemakaavan suojelumääräykset sekä Kaupunginmuseon lausunto huomioiden kadunpuoleisten julkisivujen huoneistoikkunat uusitaan puuikkunoina. Taloyhtiön vetoomuksesta kadulle avautuvalle sisäpihalle saadaan asentaa puualumiini-ikkunat samoin kuin pienemmälle sisäpihalle. Näiden tulee olla alkuperäisen tyyliä.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 725 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

|                           |                       |                                |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Suunnittelun vaativuus    | Pääsuunnittelija      | Vaativa                        |
|                           | Rakennussuunnittelija | Vaativa                        |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija      | [REDACTED], rakennusarkkitehti |
|                           | Rakennussuunnittelija | [REDACTED], rakennusarkkitehti |
| Paloluokka                | P1                    |                                |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lausunto</b>             | Helsingin kaupunginmuseo, 4.8.2025, Kielteinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Naapurien kuuleminen</b> | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Liitteet</b>             | Asemapiirros 1 kpl<br>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 5 kpl<br>Lausunto 1 kpl<br>Leikkauspiirustus 1 kpl<br>Muu liite 1 kpl<br>Pohjapiirustus 3 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Päätös</b>               | Myönnetty<br><br>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päätöksen perustelut        | Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.<br><br>Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sovelletut oikeusohjeet     | Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vaadittu työnjohtaja        | Vastaava työnjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vaaditut katselmukset       | Aloittamisilmoitus<br>Loppukatselmus<br>Mallitarkastus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lupaehto                    | Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.<br><br>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.<br><br>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.<br><br>Ikkunoiden uusimisesta on pidettävä malli hyväksyntä (mallitarkastus), jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Malli hyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinä rakenteeseen) sekä väri. |

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Rakennuksesta ja piha-alueesta laadittu käyttö- ja huolto-ohje tulee näiltä osin päivittää.

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.

Käsittelijä  
Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

17.3.2026  
18.3.2026  
viimeistään 24.4.2026  
25.4.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 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.

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.