

Lupatunnus	LP-091-2025-04963
Kiinteistötunnus	91-11-319-14
Kiinteistön osoite	Femte linjen 14
Pinta-ala	0.1500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

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.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Suojellun rakennuksen asuin- ja liikehuoneistojen ikkunoiden sekä ulko-ovien uusiminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1927 suunnittelijana arkkitehti Väinö Toivio. Asemakaavassa (nro 8965) vuodelta 1985 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Hankkeessa rakennuksen asuin- ja liikehuoneistojen ikkunat sekä ulko-ovet uusitaan. Rakennuksen katujulkisivun ikkunoiden ikkunajako on yksinkertaistettu vuosina 1961-62, kun ikkunat on uusittu vanhojen karmien sisään ja ulko-ovet muutettu metallirakenteisiksi. Ikkunoita uusittaessa pyritään lähtökohtaisesti palauttamaan alkuperäinen ikkunoiden koko ja puitejakko. Kaikki asuinhuoneistoikkunat uusitaan, kadun puolella puurakenteisina puitejaoltaan alkuperäistä puitejakoa mukaillen ja pihan puolella puualumiinirakenteisina puitejakoa muuttaen. Kaduntason liikehuoneistoikkunat uusitaan kiinteinä tammi-ikkunoina. Kadun puoleiset ulko-ovet uusitaan lasiaukollisina tammiovin. Porttikongin ja takapihan porrashuoneiden ulko-ovet sekä porraskäytävien sivuovet uusitaan lasiaukollisina maalattuina puuovina. Saunaosaston ulko-ovet korjataan ja maalataan uusittavien ovien tapaan. Kellarikerroksen alkuperäiset ikkunat kunnostetaan.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on 4.8.2025 antamassaan lausunnossa huomionnut, että Karhupuistoon avautuva julkisivu on kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla ja on hyvä, että julkisivuun palautetaan alkuperäistä puitejakoa vastaavat ikkunat sekä tammiovet. Suunnitelmissa ikkunoiden puitteiden väriksi on esitetty ruskea, mutta alkuperäisistä karmeista tulee tehdä väritutkimus, joka toimii uusien ikkunanpuitteiden värisuunnitelman lähtökohtana. Kaupunginmuseon edustaja kutsutaan ikkunanpuitteiden ja vesipeltien värikatselmuksiin sekä malli-ikkunoiden katselmuksiin. Helsingin kaupunginmuseo puoltaa hakemusta edellä mainituin huomautuksin.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 4.8.2025, 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 Julkisivupiirustus 4 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. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	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. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi. Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseolle.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.8.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	8.8.2025
Muutosta haettava	viimeistään 15.9.2025
Päätös lainvoimainen	16.9.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.9.2028 ja saatettava loppuun 16.9.2030 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.