

Lupatunnus	LP-091-2025-07893
Kiinteistötunnus	91-11-339-3
Kiinteistön osoite	Fleminginkatu 14
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon ikkunoiden uusiminen uusiminen puuikkunoina katujulkisivuilla ja puualumiini-ikkunoina pihajulkisivuilla	
Lisäselvitykset	Kuusikerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1938 suunnittelijana rakennusmestari Sakari Honkavaara. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennusta ei ole suojeltu. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön: Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki. Hankkeessa asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan kadun puolella puuikkunoina ja pihan puolella puualumiini-ikkunoina. Liiketilojen teräsikkunoiden suuret yksinkertaiset lasiruudut korvataan eristyslaseilla. Vuonna 1979 uusitut ikkunat on asennettu alkuperäisten veistettyjen karmien sisään, jolloin valoaukot ovat pienentyneet. Karmiliittymissä on todennäköisesti ilmavuotoja ja sisäpuutteiden eristyslasit ovat paikoin sumentuneet. Ulkopuoliset pielirappaukset ja vesipellit säilytetään. Uuden ikkunan alakarmin liitos vesipeltiin tehdään tiivistettävällä lisälistalla. Raitisilman saanti varmistetaan lisäämällä karmiventtiilit. Suuremmat ikkunat varustetaan pitkäsulkimilla ja kiintopainikkeella varatieikkunoiksi. Fleminginkadun liiketilojen suuret teräsikkunat uusitaan eristyslaseina ja parannetaan samalla äänieristystä. Teräsosille tehdään huoltomaalaus. Porrashuoneiden alkuperäiset puuikkunat mahdollisesti kunnostetaan. Lausunnot Kaupunginmuseo on 26.11.2024 lausunnossa huomioinut, että rakennus noudattaa arkkitehtuuriltaan funktionalismia, jossa olennaisia piirteitä ovat mm. rakennusmassan porrastus Fleminginkadun rinteeseen mukaisesti, liiketilan sijoitus ylärinteen puolelle ja sisäänkäyntiportaalin terastirappaus. Ikkunat on uusittu vuonna 1979. Kaupunginmuseon valokuvakokoelmassa vuoden 1970 kuvassa sisäpihan ikkunat ovat vaaleat. Museo ei kannata puu-alumiini-ikkunoiden asentamista edes sisäpihan puolelle, ne muuttavat kookkaan yhteispihan arkkitehtonista ilmettä voimakkaasti. Rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi ikkunapuitteiden profiilit tulisi mallintaa ja väritys palauttaa alkuperäisen mukaiseksi. Profileja ja värejä voi tutkia alkuperäisistä porrashuoneen ikkunoista. Kaupunginmuseo osallistuu värien valintaan katselmusten kautta. Kaupunginmuseon lausunnossa ei kannatettu pihanpuoleisia puualumiini-ikkunoita, mutta alueella toteutettujen vastaavien hankkeiden mukaisesti tämä sallitaan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä	
	Teräsikkunoiden uusissa eristyslaseissa ei huomioida putoamismahdollisuutta, koska	

eristyslasi laminoidulla lasilla ei mahdu vanhaan teräskarmiin. Alkuperäinen tilanne käyttöturvallisuuden suhteen ei huonone (putoamiskorkeus enintään noin 90 cm).

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 12.12.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyyshuomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.
	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus Mallitarkastus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.
	Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
	Ikkunoiden uusimisesta on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä 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 näitä 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	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	31.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	1.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 8.5.2026
Päätös lainvoimainen	9.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.5.2029 ja saatettava loppuun 9.5.2031 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.