

Lupatunnus	LP-091-2025-08623
Kiinteistötunnus	91-7-108-6
Kiinteistön osoite	Korkeavuorenkatu 6
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

S₀ Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

(Kaava 7948. voimaantulo 3.12.1982)

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Suojellun asuinkerrostalon ikkunoiden uusiminen ja julkisivujen korjaus
Lisäselvitykset	Asemakaavalla suojellun asuinkerrostalon asuinhuoneistojen sekä porrashuoneiden ikkunat ja parvekeovet uusitaan kauttaaltaan. Luvanvaraisena toimenpiteenä korjataan myös kadunpuoleisia koristerapattuja julkisivuja. Lisäksi korjausten ja muutosten yhteydessä ei-rakentamislupaa vaativina toimenpiteinä uusitaan sisäpihan julkisivurappaukset nykyistä vastaavana, kunnostetaan pihatason ulko-ovia ja ikkunoita, korvataan jätekatos palosuojatuilla jäteastioilla sekä kunnostetaan kadunpuoleiset porrashuoneiden ulko-ovet.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 380 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on 19.3.2026 lausunnossaan todennut, että katujulkisivuilla tulee uusittaviin ikkunoihin palauttaa puitejako ja suunnitelmia tulee ainakin erkkerin osalta tarkentaa. Julkisivujen värisävyt tulee valita joko tutkimuksella selvitettävien sävyjen tai nykyisen sävyn pohjalta. Kaupunginmuseo ei puolla suunnitelmaa toteuttaa ikkunoita valkoisina, sillä se poikkeaa tyylinmukaisesta ratkaisusta. Ikkunoiden sävy tulee sovittaa julkisivun sävyihin tasapainoisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	 , arkkitehti  , arkkitehti

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 19.3.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
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 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

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.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan seuraavia tarkastuksia

- Kadunpuoleisten julkisivujen vaiheittaiset värimallitarkastukset: Rappaustyytit ja värisävyt sekä täydentävien rakennusosien värit on hyväksyttävä malleista rakennuskohteessa pidettävissä mallitarkastuksissa. Ennen julkisivutyön toteuttamista tai rappausten poistamista julkisivun värisävyistä on tehtävä tarpeellinen määrä malleja riittävän suurina. Lopulliset toteutettavat sävyt hyväksytään rappauspinnalle toteutetuista malleista. Mallitarkastuksiin kutsutaan pääsuunnittelijan, urakoitsijan ja hakijan edustajien lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksista laadittavat muistiot sekä toteutusta vastaava väriyssuunnitelma tallennetaan Lupapisteeseen.
- Uusittavien ikkunoiden mallitarkastus: Ennen rakennusosien tilaamista ja toimenpiteen aloittamista on uusittavista ikkunoista (katujulkisivun puurakenteinen ikkuna ja sisäpihan puoleinen puu-alumiini-ikkuna) tehtävä kohteeseen malliasennukset. Mallista tulee arvioida ikkunoiden detaljit, sovitukset (liittyminen seinärakenteeseen) ja värit. Arviointiin tulee kutsua edustukset rakennusvalvonnasta ja kaupunginmuseosta. Mallitarkastuksesta laadittava muistio valokuvineen tallennetaan Lupapisteeseen.

Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan uusittavien ikkunoiden detaljisuunnitelmia, josta käy ilmi uuden karmi- ja puiterakenteen asennustapa, vaikutus valoaukkoon ja liitokset ympäröiviin rakenteisiin. Suunnitelmat tallennetaan Lupapisteeseen ja päivitetään mallitarkastuksissa päätettyä toteutusta vastaaviksi.

Uusittaessa julkisivujen koristeosia tulee osaavan korjausrakentajan toimesta suorittaa muotti- ja dokumentointityöt niin, että korvaavat osat vastaavat dimensioiltaan nykyisiä koristeosia.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

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.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta sekä purku- ja rakennusjätteen asianmukaisesta käsittelystä, erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, ettei korvausilman saatavuus ja sen laatu, ikkunoiden lämmön- ja ääneneristävyys ym. asiat heikkene muutostyön yhteydessä.

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

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

Muutostyön dokumentointi kunnostettavien ja vaihdettavien rakennusosien osalta tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tämän rakentamisluvan käsittämien muutosten osalta.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
1 kk 27 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Ville Karhu
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.3.2026
24.3.2026
viimeistään 30.4.2026
1.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2029 ja saatettava loppuun 1.5.2031 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
Virkka-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.