

6.2.2018

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 6.2.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 5

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	2-0244-18-S LP-091-2017-08768
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROHA
<b>Rakennuspaikka</b>	Töölö, 091-432-0001-0023-M-0613 Alvar Aallon katu 1
<b>Pinta-ala</b>	95831 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12360
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	73974 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Puisto (VP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tuomi Teemu arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

### **Rakennustoimenpide Asemakaavan rakennussuojelumerkinnästä poikkeaminen: VR:n vanhan makasiinirakennuksen raunio**

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 10920, joka on saanut lainvoiman vuonna 2004. Asemakaavan mukaan makasiinirakennuksen osa on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr: Suojeltava rakennus. Muu osa makasiineista sallittiin purettavan Musiikkitalon ja puistoalueen tieltä. Suojeltavan makasiinirakennuksen osan sekä kaavassa esitettyjen uusien makasiinipaviljonkien tarkoituksena oli varmistaa Makasiinipuiston säilyminen kansalaisten avoimessa käytössä liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 2014 edustalla.

#### Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätystä suojelumerkinnästä siten, että VR:n tavaramakasiinirakennuksen asemakaavassa suojeltavaksi merkitty osa voidaan purkaa.

#### Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että sr-merkinnällä suojeltu osa tavaramakasiinin eteläistä siipeä on sittemmin tulipalossa vuonna 2006 tuhoutunut niin pahoin, ettei asemakaavan sr-merkinnällä ole edellytyksiä täytyä.

Keväällä 2006 makasiinirakennusten eteläinen siipi tuhoutui pahoin tulipalossa. Myös suojeltavaksi aiottu osa tuhoutui suurelta osin. 1929-luvulla rakennettu osa vaurioitui pahasti ja 1800-luvun aikaiset rakennusosat tuhoutuivat lähes täysin. Asemakaavassa suojelematon makasiinien osa purettiin palon jälkeen, ja jäljelle jääneen raunion suojaamiseksi kaupunki toteutti paremmin säilyneen osan ylle hupun ja pystyyn jääneen muurin suojaksi katoksen. Ulkopuolisten pääsyn estämiseksi rakennettiin aita ja muurille teetettiin ulkopuoliset tukirakenteet sen pystyssä pysymisen varmistamiseksi.

Vuonna 2014 tehty korttelin 2014 käyttötarkoituksen muutos liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta keskustakirjasto Oodin rakennuspaikaksi varmistaa puistoalueen luonteen julkisena tilana. Tällöin makasiinirakennuksen tai -paviljonkien toteuttaminen kaavan tavoitteen toteuttamiseksi, kansalaiskäytön varmistamiseksi, ei ole enää tarpeen.

Makasiinien raunion rakenteiden ja rakennusosien kunnosta, korjattavuudesta ja uudelleen käytön vaihtoehtoista on palon jälkeen tehty huolelliset selvitykset, joiden mukaan sekä rakenteet että rakennusosat ovat sellaisenaan korjauskelvottomia ja suurelta osin myrkyllisiä. Hakijan esittämien selvitysten mukaan VR:n tavaramakasiinin rauniot vaurioituivat tulipalossa niin pahasti, että pitkäaikainen säilyttäminen sellaisenaan ei ole mahdollista. Raunion säilyttäminen, korjaaminen tai hyödyttäminen muun rakennelman osana edellyttäisi mittavia korjaus- ja suojaustoimenpiteitä, jotka samalla muuttaisivat raunioiden luonnetta ja ulkonäköä merkittävästi.

### Selvitykset

Hakija on liittänyt hankkeeseen Ramboll Finland Oy:n laatimat selvitykset makasiinin raunioiden teknisestä kunnosta ja rakenteiden korjattavuudesta, VTT:n lausunnot käytöstä kantavana rakenteena sekä purkutiilien puristuslujuudesta ja pakkasenkestävyydestä uudelleen käytössä, sekä Teknillisen korkeakoulun raportin välikaton teräsrakenteiden korroosioriskistä.

### Lausunnot

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 19.1.2018, Vuoden 2006 tulipalosta jäljelle jääneen päätyraunion kunto saastuneine rakenteineen oli jo lähtökohdiltaan niin huono, että sen säilymisedellytykset olivat kyseenalaiset. Lisäksi säärasitus, tyhjillään olo ja vandalismi ovat kiihdyttäneet raunion tuhoutumista. Näin ollen kaupunginmuseo ei näe estettä pahoin vaurioituneiden makasiinin raunioiden purkamiselle.

Asemakaavoituksen keskustatiimi on 18.1.2018 antamassaan kannanotossa puoltanut poikkeamista asemakaavan suojelumääräyksestä. Kannanotossa viitataan hakijan esittämiin perusteluihin ja todetaan, että asemakaavan suojelumääräyksen tavoite on vanhentunut eikä enää tuo kaavavaiheessa haettua tulosta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan 31.1.2018, että makasiinin raunio muistuttaa verraten irrallisenakin rakennusfragmenttina alueen varhaisemmasta maankäytöstä Helsingin päärautatieaseman liikenneympäristönä. Poikkeamishakemuksen selvitysten perusteella raunioituneen makasiinin säilymis- ja siten suojelun edellytykset ovat muuttuneet voimassa olevan asemakaavan laatimisen aikaisesta tilanteesta. Ely-keskus pitää valitettavana entisestä rautatiemiljööstä muistuttavan viimeisen rakennusosan katoamista, muttei näe maankäyttö- ja rakennuslain mukaista estettä purkamiselle.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
 Lausunto pvm 19.01.2018  
 Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
 Lausunto pvm 18.01.2018  
 Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
 Lausunto pvm 10.01.2018  
 Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu poikkeaminen myönnetään edellä esitetyllä tavalla ase-

makaavassa määrätystä suojelumerkinnästä siten, että VR:n tavaramakasiinirakennuksen asemakaavassa suojeltavaksi merkitty osa voidaan purkaa.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa purkamislupaa on haettava voimassaoloaikana.

**Päätöksen perustelut**

Asemakaavan edellyttämä VR:n tavaramakasiinin osan suojeleminen ei vuoden 2006 tulipalon jälkeen ole toteutettavissa, koska makasiinien raunion säilyttäminen, korjaaminen tai hyödyttäminen muun rakennelman osana edellyttäisi mittavia korjaus- ja suojaustöitä, jotka samalla muuttaisivat raunioiden luonnetta ja ulkonäköä merkittävästi.

Poikkeaminen mahdollistaa Töölönlahden eteläosien yleisten katu- ja puistoalueiden suunnitelman toteuttamisen kaupunkiympäristölautakunnan 12.12.2017 hyväksymässä muodossa.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan laatimisen jälkeen muuttuneet olosuhteet. Rakennus on erityisesti tärkeimmiltä suojelluilta osiltaan muuttunut tulipalossa vuonna 2006 korjaus- ja käyttökelvottomaksi, ja toisaalta keskustakirjaston rakentaminen Kansalaistorille varmistaa puistoalueen julkisen käytön, eikä makasiinirakennusta tarvita kaavan tavoitteen, kansalaiskäytön varmistamiseksi.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Pöytäkirjanote liitteineen hakijalle, sekä tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 ja 88 §

---

Käsittelijä Taina Kinnunen

Rakennusvalvontapäällikkö

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys poikkeamisista  
Kuntotutkimus  
Kaupunginmuseon lausunto  
Asemakaavoituksen keskustatiimin kannanotto  
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

**Valitusosoitus**

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
(PL 120, 00521 Helsinki)  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 12.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.