

1.3.2018

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 1.3.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 8

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	54-0494-18-S LP-091-2018-00380
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Itäreimarinkuja 10
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0161-0001 Itäreimarinkuja 10
<b>Pinta-ala</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11110
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	PA Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue sr-3 "Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen perusmuotoa saa muuttaa. Rakennukseen saa tehdä uusia ikkuna- ja oviaukkoja."

---

**Rakennustoimenpide** Asemakaavan rakennussuojelua koskevasta määräyksestä poikkeaminen

Asemakaavasta poikkeaminen, asemakaavassa suojeltu piharakennus puretaan. Kaava määrittää rakennuksen sr-3: "Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen perusmuotoa saa muuttaa. Rakennukseen saa tehdä uusia ikkuna- ja oviaukkoja."

Rakennuspaikalle rakennetaan uusi rakennus, joka tulee olemaan mittasuhteiltaan, sekä hahmoltaan vanhan kaltainen. Rakennukseen sijoitetaan saunatilat ja märkätilaa, mikä säästää päärakennuksen (sr 1) mikä vähentää oleellisesti rakennukseen kohdistuvia muutostarpeita. Nykyinen rakennus on erittäin huonokuntoinen eikä se ole kohtuullisin toimenpitein käyttöön otettavissa. Muutos prosessi on käyty neuvotellen yhteistyössä Helsingin kaupungin museon ja rakennusvalvonnan kanssa.

Puretaan asemakaavassa säilytettäväksi merkitty talousrakennus. Rakennus on osa vanhaa tallirakennusta, joka on muodostanut portin Nordsjön kartanon talouspihalle. Kysymyksessä on portin toinen puolisko, joka liittyy muurilla ns. Pehtoorin taloon. Rakennusvuotta ei tunneta mutta rakennus esiintyy hyväkuntoisena 1930-luvun valokuvissa.

### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro. 11110, joka on saanut lainvoiman vuonna 2003. Asemakaavan mukaan tontti 54561 on palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta. Asemakaavassa saunarakennukseen kohdistuu merkintä: sr-3, joka määrittää: Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen perusmuotoa saa muuttaa. Rakennukseen saa tehdä uusia ikkuna- ja oviaukkoja.

### Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa.

### Hakijan perustelut

Hakija perustelee purkuaikomustaan sillä, että tallirakennuksen fragmentti on rakenteeltaan lähes sortumistilassa. Myös rakennuksen Pehtoorin taloon yhdistävä muuri on pahoin vaurioitunut. Koska kyseinen fragmentti kuitenkin antaa viitteen talouspihan umpinaisesta luonteesta on tarkoituksena rakentaa paikalle ilmeensä ja massoitteensa tallirakennuksesta ottava uusi piharakennus.

### Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa huonokuntoisen talusrakennuksen purkamisen johdosta.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia purkamiseen liittyen.

### Poikkeamiset perusteluineen

Vanha talusrakennus on korjauskelvottomassa kunnossa, edes rakenteiden uusiminen ei pelasta rakennusta. Kuntoselvitys toimitettu.

### Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä myönnetään.

Uusi piharakennus tulee suunnitella siten, että se ulkoasultaan on purettavan vanhan talousrakennuksen kantainen ja pihan maisemakokonaisuus säilyy ennallaan.

Purkamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut** 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.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

**Käsittelijä** Sari Viertiö

Irina Hukie  
lupasihteer

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2018, 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 05.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

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

#### Jatkotoimenpiteet

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