

19.4.2018

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 19.4.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 13

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	15-0880-18-S LP-091-2018-00795
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
<b>Pinta-ala</b>	1049712 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11130
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Rakennettu kerrosala</b>	24024 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VP/s Puisto. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat, kuten siltarakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa.

sr-2 Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

**Rakennustoimenpide** Poiketaan asemakaavan suojelumääräyksestä.

Kyseessä on asemakaavassa suojellun (sr-2) rakennuksen osittainen purkaminen ja puretun osan uudelleen rakentaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on vuonna 2015 myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan (15-900-14-S). Koska rakennuslupaa olisi tullut hakea kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien, on päätös vanhentunut. Tästä syystä haetaan nyt uutta poikkeamislupaa.

Seurasaaaren kesäravintolan pihapiirissä sijaitsevassa, alun perin jäävarastona toimineessa varastorakennuksessa on korkea, koko rakennuksen laajuinen luonnonkivestä holvattu kivikellari. Kellariosan päällä on puurunkoinen, lautaverhoiltu harjakattoinen varasto.

Rakennuksesta on tehty (2011) sisäilmatutkimus, jossa on havaittu homevaurio ja pitkälle edennyt lattiasienikasvusto.

Säännökset, joista poiketaan

Poiketaan asemakaavan suojelumääräyksestä (sr-2).

Hakijan perustelut

Rakennuksen kunto on siinä määrin huono, ettei sitä voida kunnostaa puurakenteita purkamatta. Rakennuksen kivijalka voidaan säilyttää.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on edellisen poikkeamishakemuksen käsittelyn yhteydessä (28.1.2014) todennut, että puisen osan uudelleen rakentaminen on poikkeuksellinen, mutta tässä tapauksessa perusteltu toimenpide. Kaupunginmuseo on edellyttänyt rakenteiden mittaamista ja kuvaamista ennen purkamista, rakennusosien puhdistamista ja käyttämistä uudelleen uudisrakennuksessa sekä väritutkimuksen tekemistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (8.9.2015) ei ole nähnyt estettä poikkeamisluvan myöntämiselle.

Uusien lausuntojen pyytäminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavoitustilanteen ja muiden olosuhteiden pysyttyä aiemmin myönnetyn poikkeamispäätöksen ajankohdan mukaisina.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Perusteena se, että hankkeen ainoa lähinaapuri on Helsingin kaupunki, joka on myös hakija (kaupunkiympäristö, RYA, ROH), ja se, että hakija on edellisen poikkeamislupaprosessin aikana kuullut kyseistä naapuria (maanhan-  
kintatoimisto).

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö päätti myöntää haetun poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

Rakenteet tulee mitata ja valokuvata ennen purkamista.

Rakennuksesta on tehtävä väritutkimus ennen purkamista.

Alkuperäisiä rakennusosia, kuten ikkunoita, ulko-ovia, ulkopuolisia koristelutoituksia tulee mahdollisuuksien mukaan säästää ja käyttää uudisrakennuksessa.

Uudelleen rakennettavat osat tulee toteuttaa alkuperäisen mukaisina.

Alkuperäinen kivinen jääkellariosa tulee säilyttää.

Ennen purkamis- ja rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistukseksi.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamisen erityinen syy on home- ja lattiasienivaurion korjaaminen sekä suojeltavan ympäristön vaaliminen.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 171 §, 173 §, 174 §

**Käsittelijä** Leena Makkonen

Rakennusvalvontapäällikkö

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.04.2018, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 24.05.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

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

#### Jatkotoimenpiteet

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