

12.05.2020

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 12.05.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 10

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.05.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	2-1202-20-S LP-091-2020-03619
<b>Hakija</b>	Suomen Kansallisteatteri Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0005-0009 Läntinen Teatterikuja 1
<b>Pinta-ala</b>	3708 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12027
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	14700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	13139 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 2/5/(9) muodostuu 2/5/8 Kulttuuritoiminta palvelevien rakennusten korttelialue (YY)

Suojeltava rakennus (sr-1). Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, ovien, katosten, vesikaton, ullakon rakenteiden, arvokkaiden sisätilojen tai tilaratkaisujen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on käytettävä rakennuksen historiallisille kerrostumille ominaisia materiaaleja ja korjaustapoja.

Eriyisen arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat Pienen ja Suuren näyttämön katsomot, lämpiöt, pääportaikot ja -porrasuoneet, Suuren näyttämön Marmoriaula ja Freskoaula sekä Pienen näyttämön sisääntuloaula. Niissä vain restaurointitoimenpiteen ovat sallittuja.

Suojeltavat portaat ja luiskat (s).

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä

Suomen Kansallisteatterin 1. peruskorjausvaiheen ja Pienen Näyttämön välisen rakennuksen osan purkaminen liitemateriaalissa osoitetussa laajuudessa.  
Purettava osa, jossa työ- ja varastotiloja, on rakennettu vuonna 1930. Lisäksi vähäisiä osia vuoden 1902 rakennuksesta pure-

taan.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12027, joka on saanut lainvoiman vuonna 2013. Teatterirakennus on suojeltu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus.

Suojelumääräyksessä on lueteltu suojeltaviksi ulkoarkkitehtuurin ja rakennusosien lisäksi erityisesti suojeltavat sisätilat, jotka on eritelty.

Hankkeessa on tarkoitus purkaa teatteriin kuuluva 1930-luvulla rakennettu työ- ja varastotila. Mainittu tila kuuluu sr-1 -määräyksellä suojeltuun rakennukseen, joka käsittää rakennusalalla rajatun teatterikompleksin kokonaisuudessaan.

#### Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksestä "Suojeltava rakennus (sr-1)" siten, että rakennuksen 1930-luvulla rakennettu laajennusosa puretaan.

#### Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan teatterin toiminnan mahdollistamisella nykyisessä paikassaan seuraavaksi 100 vuodeksi. Rakennuksen arvokkaimmat osat säilyvät.

Museovirasto on 10.12.2019 antamassaan lausunnossa todennut, että suunnitelma toteuttaa riittävästi kohteen suojelun tavoitteet ja turvaa suomenkielisen päänäyttämön toimintaedellytykset olevan kiinteistön puitteissa.

Kaavoittaja on rakennuslupahakemuksen yhteydessä antamassaan kannanotossa 22.4.2020 todennut, että suojelumääräyksessä on lueteltu suojeltaviksi ulkoarkkitehtuurin ja rakennusosien lisäksi erityisesti suojeltavat sisätilat, jotka on eritelty. Rakennusluvassa esitetään 1930-laajennusosan purkamista. Vaikka 1930-luvun laajennuksen ei katsota olevan rakennustaiteelliselta kannalta arvokas, on koko rakennusosan purkaminen asemakaavan suojelumääräyksen vastainen toimenpide, ja siitä on haettava poikkeamista.

#### Lausunnot

ELY-keskus on antanut hakemuksesta lausuntonsa 30.4.2020 ja toteaa seuraavaa:

Museovirasto ei näe 10.12.2019 antamassaan lausunnossa ko. rakennusosan purkamista ongelmallisena rakennussuojelun osalta. ELY-keskus näkee asian samoin.

Tarkasteltaessa hanketta kokonaisuutena, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeaminen voidaan myöntää. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut naapurien kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta.

Kiinteistö Oy Päärautatieaseman hotelli on huomauttanut 6.5.2020 hakemuksesta.

Huomautukset koskevat pääasiassa teatterin korjaushankkeen ja hotellihankkeen työmaa-aikaisia sekä hotellin käyttöönoton jälkeisiä liikennejärjestelyjä ja täten ne on otettu huomioon rakennusluvan lupamääräyksissä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Rakennusoikeus**

14700 k-m<sup>2</sup>

**Päätös**

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen suojelun osalta.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut**

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

Erityinen syy poikkeamiselle on teatterirakennuksen käytettävyyden parantaminen ja teatterin toiminnan mahdollistamisella nykyi-

sessä paikassaan. Kaikkein arvokkaimmat osat säilyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 171 §, 173 § ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

---

Käsittelijä Heli Virkamäki

Päätäj ä Rakennusvalvontapäällikkö

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.05.2020, 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.

Valituskirjelmä 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 15.06.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

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

#### Jatkotoimenpiteet

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