

04.11.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 04.11.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 15

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 09.11.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	4-2820-21-S LP-091-2021-09211
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 31
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0077-0027 Lönrotinkatu 34a
<b>Pinta-ala</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12627
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Alueen käyttö</b>	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Rakennusten ulkoasussa säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit sekä alkuperäiset ikkunat ja ovet. Vanhan kemian rakennuksen sisäpihan puoleiseen julkisivuun saa sijoittaa parvekkeita, muuten julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa tukea maasta.

Rakennukseen saa rakentaa julkisivupinnasta sisäänvedetyn lisäkerroksen siten, että lisäkerros ei näy maantasosta katsottaessa ja katukuvassa. Alkuperäiset katon räystäään yksityiskohdat on säilytettävä. Uuden vesikaton tulee vastata materiaaleiltaan ja värikseltään alkuperäistä vesikattoa.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat tuulikaapit, aulatilat, portaikot ja käytävät. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, -käsittelyt ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattoroseetit, paneloinnit, välit, lasiseinät ovineen, väliseinäikkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kiinteät valaisimet. Ensimmäisen kerroksen salin alkuperäinen

kasettikatto tulee säilyttää.

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä

Poikkeamista haetaan asemakaavassa kirjatusta suojelumääräyksestä koskien uuden kemianrakennuksen käytävän alkupe-  
räisiä viiluvia.

Kohteesta on vireillä rakennuslupahakemus (LP-091-2021-  
02064), johon tämä poikkeamishakemus liittyy.

Rakennus on arkkitehti J.S. Sirénin suunnittelema uusi kemian  
laboratorio, joka valmistui vuonna 1949. Rakennus on suunniteltu  
muutettavaksi vuokra-asuntokohteeksi.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavilla syillä:

Vanhat alkuperäiset viiluovet eivät täytä asuntojen nykyisiä palo-  
ja ääneneristysvaatimuksia. Rakennuksen käyttötarkoituksen  
muuttuessa asemakaavan mukaisesti koulurakennuksesta asuin-  
rakennukseksi muuttuu myös tilajako. Luokahuonejako on erilai-  
nen kuin asuinrakennuksen huoneistojako. Poistettavat alkupe-  
räiset viiluovet varastoidaan kiinteistössä.

#### LAUSUNNOT

Helsingin kaupunginmuseo on katsonut lausunnossaan, että suo-  
jelumääräyksestä voidaan poiketa ehdotetulla tavalla, vaikka  
ovien vaihtaminen muuttaakin sisätilojen alkuperäistä ominais-  
luonnetta.

Asemakaavoituspalvelut puoltaa poikkeamista suojelumääräyk-  
sistä ja edellyttää, että uudet ovet tulee sovittaa kaavan mukai-  
sesti sisustukseen rakennustaiteelliseen arvon mukaisesti.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että poikkeami-  
nen voidaan myöntää.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on suorittanut kuulemisen poikkeamis-  
hakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 06.10.2021  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta  
Lausunto pvm 07.10.2021  
Lausunnon tulos lausunto

---

Päätös Haettu poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä sr-2 myönnetään edellä esitetyllä tavalla ja seuraavin ehdoin:

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna, jona aikana päätöstä vastaavalle toimenpiteelle on haettava lupa.

Päätöksen perustelut Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on asuntojen palo- ja ääneneristysvaatimusten toteuttaminen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 171 §, 172 §, 173 §, 174 , 193 §

---

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

---

Käsittelijä	Petri Neuvonen arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Muu selventävä aineisto Rakennusosan historiaselvitys Rakennushistoriallinen selvitys Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, 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 09.12.2021.

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

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