



14.06.2019

## § 152

### Oikaisuvaatimus, toimenpidelupapäätös 9.4.2019 § 96, ikkunoiden uusiminen, Mannerheimintie 31, Bostadsaktiebolaget V. Chaussen 31

HEL 2019-006309 T 10 04 04

14-721-19-C

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Bostadsaktiebolaget V. Chaussen 31 Asunto-osakeyhtiön oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätöksestä 9.4.2019 § 96, jolla asunto-osakeyhtiölle on myönnetty osittain rakennuslupa asuinkerrostalon ikkunoiden uusimiselle ja julkisivukorjauksille.

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Alkuperäinen puitejako on palautettava ja korjattava pääpiirustuksiin.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontaan seuraavat erityissuunnitelmat:

- detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- värisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

Väri- ja mallikatselmuksessa tarkastetaan uuden ikkunan malliasennus ja puitejako. Katselmuksen perusteella laaditaan tarkennettu värisuunnitelma ja detaljipiirustus, jotka hyväksytetään rakennusvalvonnassa.



14.06.2019

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Detaljisuunnitelmina on rakennusvalvontaan toimitettava tarkennetut ikkunadetaljit.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle saman päivänä kuin jaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille.

#### Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Bostadsaktiebolaget V. Chaussen 31 Asunto-osakeyhtiö on hakenut toimenpidelupaa asuinkerrostalon ikkunoiden uusimiseksi ja julkisivukorjaukselle. Hakemuksen mukaan ylempien kerrosten ikkunat uusitaan alumiinipintaisina ikkunoina. Alkuperäistä pikkuruutujakoa ei palauteta. Puitejako tehdään nykytilannetta vastaavasti. Katujulkisivun maantasokerroksen vanhat sisäänkäyntiovet ja näyteikkunat kunnostetaan. Kaari-ikkunat uusitaan alkuperäisen toteutuksen mukaisina puuikkunoina. Katujulkisivun kolmikerrosrappaus uusitaan alkuperäisen rappauksen mukaisesti kolmikerrosrappauksena sileällä hiertopinnalla. Nykyiset rapatut koristeosat uusitaan vanhan mukaisesti, mutta alkuperäisen julkisivupiirustuksen mukaisia kipsikoristeita ei palauteta korjauksen yhteydessä. Julkisivun väritys palautetaan rakennusaikakaudelle tyypilliseen värykseen, mukailen julkisivusta tutkimuksessa havaittuja alkuperäisiä värisävyjä.

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 9.4.2019 § 96 myöntänyt toimenpideluvan tontilla 91-14-523-1 sijaitsevan rakennuksen julkisivukorjaukseen ja maantasokerroksen ikkunoiden ja ovien kunnostamisen osalta, mutta evännyt haetun luvan ylempien kerrosten ikkunoiden uusimisen ja materiaali muutoksen osalta. Luvan myöntäjä on perustellut päätöksensä muun ohella seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § mukainen edellytys rakennus- tai toimenpideluvan myöntämiselle on, että rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Lisäksi korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet.



Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 § edellyttää, että rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § mukaan rakennuksen osaa ei saa purkaa alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Luvan myöntämisen edellytyksenä on 139 § mukaan, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:ssä todetaan:  
"Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen."

Rakennuslautakunnan hyväksymän ikkuna- ja ovimuutoksia koskevan rakennustapaohjeen mukaan "Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten ikkunoita tai ovia ei tulisi muuttaa alkuperäisestä poikkeaviksi materiaalin, pintakäsittelyn, lasituksen eikä helotuksen osalta".

Alueelle on asetettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Kaavan laatimisen aikana tehdyt toimenpiteet eivät saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle eivätkä estää vireillä olevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Kaavoittajan lausunnon perusteella ikkunoiden materiaalit ovat olennainen osa suojeluarvoa. Alumiinipintaiset ikkunat alkuperäisestä poikkeavalla puitejaolla eivät täytä ympäristön ja rakennuksen arvojen edellyttämiä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia.

Kaavoittajan ja kaupunginmuseon lausuntojen perusteella nykyisten puurakenteisten ikkunoiden purkaminen ja korvaaminen alumiinipintaisilla tarkoittaisi rakennuksen ja ympäristön rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen heikentämistä, hävittämistä ja turmelemista. Kaavoittaja on todennut, että korttelijulkisivu Mannerheimintielle on kaupunkikuvassa merkittävä yhtenäinen julkisivu, jossa näkyy 1920-luvun pyrkimys julkisivukaavioiden käyttöönottoon ja kaupunkikuvan yhtenäisyyteen. Korttelijulkisivu on osa Mannerheimintien varren merkittävää kaupunkikuvallista reunavyöhykettä. Lausunnossaan kaavoittaja toteaa, että korttelina 14523 ominaispiirteet ja arvot on tunnistettu ja se tullaan suojelemaan vireillä olevassa ase-



14.06.2019

makaavatyössä. Kaupunginmuseo sekä asemakaavoitus ovat kumpikin lausunnoissaan todenneet pitävänsä parhaana ratkaisuna ikkunoiden osalta alkuperäistä puitejakoa tai rakennuksessa 1960-luvulta saakka ollutta nykyistä puitejakoa.

Ikkunoiden materiaalin muuttaminen on vastoin Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä ja sen nojalla annettuja korjaustapaohjeita.

Edellä mainituista syistä luvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä asuin-kerrosten ikkunoiden uusimisen ja materiaalimuutoksen osalta.

Muilta osin hakemus on asetusten ja kaavoituksen tavoitteiden sekä voimassa olevan asemakaavan mukainen ja muut luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

#### Toimenpideluvan hakijan oikaisuvaatimus

Toimenpideluvan hakijana Bostadsaktiebolaget V. Chaussen 31 Asunto-osakeyhtiö on toimittanut 25.4.2019 oikaisuvaatimuksen koskien edellä selostettua toimenpidelupapäätöstä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan toimenpidelupahakemuksen hyväksymistä kokonaisuudessaan. Oikaisuvaatimusta perustellaan muun ohella seuraavasti:

Päätöksessä ei ole perusteltu sitä, miten tai miltä osin MRL 12 §:ään vedotaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että MRL sovittaa yhteen ristiriitaisia tavoitteita. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee puu-alumiiniratkaisua käyttäjien tarpeita palvelevalla ja elinkaariominaisuuksiltaan kestävällä ja taloudellisella ratkaisulla. Nämä MRL:n tavoitteet ovat aivan yhtä keskeisiä tavoitteita, kuin esimerkiksi kulttuuriarvojen säilyttämistä ohjaava tavoite. MRL 14 § koskee rakennusjärjestystä osana rakentamisen sääntelyä. Rakennusjärjestyksen 2 § koskee rakennustapaohjeita. Rakennustapaohjeiden osalta oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että ne ovat nimensä mukaisesti ohjeita eivätkä oikeusharkintaan perustuvassa lupapäätöksessä sitovia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen 33 §:ssä todetaan, että "rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että nyt ei ole kysymys kaavalla tai rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaisesta tilanteesta, jolloin rakennusjärjestyksen 33 §:n harkinta on paljon yleisemmällä tasolla. Toimenpideluvassa ei ole kysymys harkitsemattomasta muutoksesta, vaan ikkunoiden kuntoarvioon, toimenpidevaihtoehtoihin, kulttuurihistorialliseen sel-



14.06.2019

vitykseen sekä kustannusarvioihin perustuvasta toimenpiteestä. Rakennusjärjestyksen määräys ei ole ehdoton ja sitä tulee tulkita yhdessä mm. MRL 12 §:n tavoitesäännösten kanssa.

Kohde kuuluu alueeseen, jolla kantakaupungin vanhoja asemakaavoja ajantasaistetaan vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan tavoitteita. Ko. alue koskee koko laajaa keskustan aluetta, aina Vallilasta Kaivopuistoon ja Katajanokalta Hietaniemeen. MRL 53 §:n mukainen kieltä ei voi estää nyt kysymyksessä olevaa, toimenpidelupaan perustuvaa melko vähäistä ja tavallista toimenpidettä. Koko laajan alueen kaavojen uusiminen on erittäin pitkä prosessi eikä oikaisuvaatimuksen tekijän vastuulla olevan rakennuksen kunnossapitotoimet voi estyä tästä laajasta ja yleisestä kaavojen ajantasaistamisen projektista. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että toimenpidelupaa koskeva MRL:n säännöstö ohjaa lupaharkintaa riittävästi. Kolmanneksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, ettei kieltä koske tätä lupahakemusta, kun lupa on laitettu vireille kesällä 2018 ennen ko. rakennuskieltopäätöstä. Tämän jälkeen viranomaisen on useita kertoja pyytänyt lupahakemusta täydennettäväksi erinäisten perustelujen osalta, kuitenkin ennakkoneuvotteluissa rakennushankkeeseen ryhtyvää informoimatta voimaan tulevasta rakennuskieltopäätöksestä tai alkavasta asemakaavatyöstä (Ennakkoneuvottelumistiöt, Liite 6). Joka tapauksessa kysymys olisi vain MRL 175 §:n mukaisesta vähäisestä poikkeamisesta, joka on rakennusvalvontaviranomaisen päätösvallassa 171 §:n mukaisin perustein. Toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

MRL 138 §:n mukaan ”siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään”. MRL 72, 136 tai 137 §:t eivät tule sovellettavaksi. MRL 135 §:n mukaan asemakaava-alueilla rakennushankkeen tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukainen ja rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Haettu toimenpidelupa on voimassa olevan asemakaavan mukainen, sillä lainvoimaisessa asemakaavassa nro 7217 rakennukseen ei kohdistu suojelemääräyksiä.

Toimenpidelupa on myös 117 §:n mukainen. MRL 117 § on joustava normi, mikä jo hyvin yleisen kirjoitusasun johdosta koskee ennen kaikkea rakennuksen ja rakentamisen kokonaisvaltaista hahmottamista. Ko. pykälän tarkoitus ei ole ottaa kantaa rakentamisen yksityiskohtiin



14.06.2019

tai yksityiskohtien vähäisiin muutoksiin. Ko. pykälä on samoin kuin MRL 12 § eri vaatimuksia yhteen sovittava. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että 117 §:n 3 ja 4 momentti ohjaavat tulkintaa siihen suuntaan, jossa toimenpiteiden teknisiä ominaisuuksia, käyttöikä, huollettavuutta ym. seikkoja painotetaan aivan samalla tavalla kuin 1 momentin kau-  
neuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia. Toimenpidelupa on osittain hylätty vain 1 momentin perusteluita käyttäen.

Samoin kuin edellä 117 §:stä on todettu, myös 118 § sisältää kohtuullisen paljon harkintaa ja joustoa. MRL 118 § asettaa yleisen velvollisuuden rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimiseen. MRL 118 §:n arviointi on osa MRL 135 §:n mukaista harkintaa. Julkisivun yläosien ikkunoiden materiaali muuttuu, mutta materiaalin muutosta ei käytännössä havaitse katutasolta. MRL 118 § koskee turmelemista. Toimenpideluvassa ei ole kysymys turmelemisesta missään muodossa, koska turmeleminen tarkoittaa kokonaan ja lopullisesti hävittämistä.

Toimenpideluvassa ei ole kysymys purkamisluvasta. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, ettei purkamislupaa tai sen edellytyksiä arvioida julkisivuremontin yhteydessä. Tämän takia lupapäätöksen perustelut purkamisluvan tai sen edellytysten osalta tulee jättää huomiotta. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että sillä on velvollisuus MRL 166 §:n mukaan pitää rakennus sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa oikeustapauksiin, joissa ikkunoiden karmien vaihto on ollut mahdollista muoviprofiiliseksi tai alumiiniseksi huolimatta kaavamerkinnällä suojelusta ja yhdessä tapauksessa huolimatta siitä, ettei kaupunginmuseon, kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja kaupunkisuunnitteluviraston lausunnot puoltaneet vaihtamista.

Gripenbergin korttelissa, jossa oikaisuvaatimuksen tekijän rakennus sijaitsee, on saatu hiljattain vastaavalle puualumiini-ikkunaratkaisulle puoltavat lupapäätökset osoitteissa Mannerheimintie 37, 14-2140-16-D sekä Urheilukatu 24, 14-0802-17-D (Liite 5). Päätöksen 14-0802-17-D perusteluissa todetaan seuraavasti: "Lausuntojen vastaisen päätöksen perusteluina olivat naapurikiinteistölle vastikään myönnetty lupa (14-2140-16-D), jossa ikkunat uusitaan puualumiinisina lukuun ottamatta katusivun ensimmäisen kerroksen puisina uusittavia ikkunoita sekä se, ettei rakennusta ole suojeltu asemakaavassa". Koska saman korttelin rakennukset arkkitehtuuriltaan, rakennusvuosiltaan ja kaupunkikuvalliselta sijainniltaan vastaavat merkittävilta osin toisiaan, vaatii oikaisuvaatimuksen tekijä hallintolain mukaista tasapuolista kohtelua lupa-



14.06.2019

asiassa hallintolain 6 §:n luottamuksensuojaan ja tasapuolisen kohtelun periaatteisiin perustuen.

Koska edellisessä kappaleessa todetusti olosuhteet ja tilanne ovat erittäin samanlaiset kuin Mannerheimintie 37:ssä ja Urheilukatu 24:ssä, on tasapuoliseen ja johdonmukaiseen ratkaisukäytäntöön vetoaminen perusteltua mm. siten, kuin Mäenpää (Hallinto-oikeus 2013, s. 146 - 149 ja 152) toteaa. Ratkaisun kannalta olennaiset oikeusohjeet tai olosuhteet eivät ole muuttuneet. Merkitystä tässä suhteessa ja edellä kuvatuilla perusteilla ei ole pitkäkestoisella asemakaavan ajantasaistamisprojektilla laajalla alueella. Luottamuksensuoja edellyttää viranomaisia noudattamaan omaksuttua tulkinta- ja soveltamislinjaa siten kuin Mäenpää (sama teos) sivuilla 162 ja 164 toteaa. Viranomaisella ei ole perusteltua syytä muuttaa ratkaisukäytäntöään tässä tapauksessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että lupaviranomainen on aiemmissa vastaavissa päätöksissään jo ratkaissut, että puualumiini-ikkunaratkaisu kyseisessä korttelissa tapauksessa, jossa uusittavat ikkunat on jo aiemmin uusittu, ei MRL 117 § tai 116 § tai rakennusjärjestyksen 33 §1n tarkoittamalla tavalla turmele historiallisia rakennuksia tai kaupunkikuvaa. Aiemmissa myönnettyissä luvissa maantasokerrokseen (katutasolta silmäkorkeudella olevat ikkunat) on suunniteltu puuikkunat ja ylempiin kerroksiin puualumiini-ikkunat vastaavalla tavalla kuin nyt tarkasteltavana olevassa tapauksessa.

Maantasokerroksen ikkunat ovat katutasosta ja silmäkorkeudelta lähietäisyydeltä havainnoitavissa, ja uusitaan siksi puurakenteisina. Koska hankkeessa alumiinin polttomaalauksen väri on tumma ja kiiltoasteeltaan samankaltainen kuin peittomaalatun puuikkunan maali, ei maalipinnoissa ole merkittävää ulkonäköeroa, kun ikkunoita tarkastellaan katutasosta normaalilta katseluetäisyydeltä.

Puualumiinirakenteisen ikkunan perusteluna on lisäksi korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä ikkunakunnostukseen tai puurakenteiseen ikkunaan verrattuna. Materiaalin (polttomaalattu alumiini) kestoikä saaste- ja ilmastorasitetuissa olosuhteissa on pidempi kuin puupintaisella ikkunalla. Puualumiiniratkaisulla ylemmissä kerroksissa parantuvat myös ikkunan käytettävyys sekä ikkunarakenteen ääneneristys- ja lämpötekniset ominaisuudet nykyaikaiselle tasolle.

Haettu toimenpidelupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset. Oikeus- ja hallintokäytäntö sekä hallintolaki ja -periaatteet tukevat luvan myöntämistä siten kuin sitä on haettu. Tekniset perustelut tukevat myös haettua lupaa.

Rakennuskielto, asemakaava, yleiskaava ja korjaustapaohjeet



14.06.2019

Kaupunkiympäristölautakunta on asettanut osaan Helsingistä rajatun rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Kyseisellä tontilla on voimassa asemakaava 7217 vuodelta 1975, jossa tontti on merkitty asuntokerrostaloksi. Asemakaavassa tonttiin ei kohdistu suojelumääräyksiä.

Yleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty kantakaupunki C2 –alueeksi, jolla tulee olla toiminnallisesti sekoittunutta asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin aluetta. Koko yleiskaavan kaava-alueella on todettu, että valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. RKY 2009 –alue on tällainen alue.

Rakennuslautakunta on hyväksynyt 25.4.1995 rakentamistapaohjeet koskien ikkuna- ja ovimuutoksia. Ohjeita on päivitetty heinäkuussa 2000. Ohjeessa korostetaan alkuperäiseksi korjaamisen merkitystä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten ikkunoiden osalta.

#### Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu luottamuksensuojaan ja tasapuoliseen kohteluun siltä osin, kun samassa korttelissa oleville kahdelle tontille on myönnetty toimenpidelupa ikkunoiden uusimiselle puuikkunoista puualumiini-ikkunoiksi. Näissä kahdessa oikaisuvaatimuksen tekijän viittaamassa tapauksessa kummassakin ikkunamuutokset on toteutettu palauttamalla alkuperäinen puitejako. Tässä oikaisuvaatimuksen tekijän hanke eroaa aiemmin myönnettyistä luvista olennaisella tavalla. Puitejaolla on suuri merkitys kaupunkikuvallisesti, kuten kaupunginmuuseon ja kaavoittajan lausunnoista ilmenee.

Rakennuspaikkaa koskeva rakennuskielto on rajattu koskemaan yksinomaan käyttötarkoituksenmuutoksia. Näin ollen rakennuskielto ei tule sovellettavaksi tätä toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tonttia koskevia suojelumääräyksiä.

Vaikka yleiskaavassa todetaan, että valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta, MRL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toi-





14.06.2019

menpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Saman pykälän 3 momentissa todetaan, että yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

**Esittelijä**

va. yksikön päällikkö  
Salla Mustonen

**Lisätiedot**

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus, 25.4.2019
- 2 Päätös 9.4.2019 § 96, 14-721-19-C
- 3 Asemakaava 7217
- 4 Kaavoittajan lausunto
- 5 Kaupunginmuseon lausunto
- 6 Yleiskaava 2016, voimaan 20181205
- 7 Varitetty julkisivu
- 8 ARK varityssuunnitelma
- 9 Ikkunadetaljipiirros
- 10 Julkisivupiirros
- 11 Asemapiirros
- 12 Mannerheimintie 31 julkisivun ja ikkunoiden kuntotarkastus
- 13 Ikkunoiden kuntotarkastusraportti
- 14 Julkisivun korjaushistoria
- 15 Hankeselostus
- 16 Lisäselvitys

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluapa päätös oikaisuvaatimukseen

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluapa päätös oikaisuvaatimukseen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5



14.06.2019

Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Salla Mustonen

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, 25.4.2019
- 2 Päätös 9.4.2019 § 96, 14-721-19-C
- 3 Asemakaava 7217
- 4 Kaavoittajan lausunto
- 5 Kaupunginmuseon lausunto
- 6 Yleiskaava 2016, voimaan 20181205
- 7 Varitetty julkisivu
- 8 ARK varityssuunnitelma
- 9 Ikkunadetaljipiirros
- 10 Julkisivupiirros
- 11 Asemapiirros
- 12 Mannerheimintie 31 julkisivun ja ikkunoiden kuntotarkastus
- 13 Ikkunoiden kuntotarkastusraportti
- 14 Julkisivun korjaushistoria
- 15 Hankeselostus
- 16 Lisäselvitys

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet



14.06.2019

---

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-  
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16