

17.10.2023

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 17.10.2023 tehnyt seuraavan poikkeamispäätöksen  
§ 18

---

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 20.10.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

**Tunnus** 2-2106-23-S

LP-091-2023-06271

**Hakija** Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo

**Rakennuspaikka** Kluuvi, 091-002-0103-0002  
Mannerheiminaukio 1

**Pinta-ala** 7979 m<sup>2</sup>

**Kaava** Asemakaava 10275

**Lainvoimaisuus** 1996

**Sallittu kerrosala** 28600 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 28542 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Suojeltava rakennus (sr-1)

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Korttelissa 2103 sijaitsevan, suojeltavan postitalon arvokkaat sisätilat, kuten asiakaspalveluhalli, sisääntuloaulat ja porrashuoneet tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä ei turmella.

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä

Poikkeamista haetaan asemakaavan suojelumääräyksestä sr-1 koskien julkisivujen uusimista.

Vuonna 1935-38 rakennetun Postitalon julkisivut uusitaan. Julkisivujen olemassa oleva laatoitus puretaan. Julkisivuille asennetaan klinkkerilaattapintaiset elementit, joiden taustalle toteutetaan

tuuletusväli. Ikkunat uusitaan tammi-ikkunoina alkuperäisiä ikkunoita mukaellen.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 10275, joka on saanut lainvoiman 1996. Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Lisäksi asemakaavassa mm. todetaan: Rakennukset tulee suunnitella alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisella tavalla.

#### Hakijan perustelut

Hankkeessa poiketaan asemakaavan suojelusta, koska alkuperäisiä rakenteita korjaamalla tai ennallistamalla ei ole mahdollista poistaa ulkoseinärakenteessa ja ikkunoissa olevia teknisiä ongelmia. Ulkoseinärakennetta on uusittu aikaisemmin paikallisesti pahimmin vaurioituneissa kohdissa 1950-luvulta alkaen, ja laajemmin 1980-, 2000- ja 2010-luvuilla.

Uusilla ikkunoilla parannetaan rakennuksen käyttö- ja paloturvallisuutta, sisäilman laatua ja energiataloutta sekä vähennetään jäähdytystarvetta kesäisin.

Tehtävillä toimenpiteillä pyritään varmistamaan rakennukselle pitkää elinkaarta, ja pitämään rakennus tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Osa julkisivuista ja alkuperäisistä ikkunoista säilytetään.

#### Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja puoltaa 16.8.2023 antamassaan lausunnossa poikkeamia edellyttäen, että sekä ikkunoiden että julkisivujen suunnittelussa pyritään alkuperäisen kaltaisiin ratkaisuihin, jotka kestävät tarkastelun läheltä ja kaukaa, ja rakennuksen rakennustaiteellinen arvo ei heikkene, jolloin voi sanoa kaavamääräyksen suojelusta toteutuvan.

#### Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo puoltaa 8.9.2023 antamassaan lausunnossa poikkeamista siinä kirjatuin huomioin todeten seuraavaa: Postitalo

on rakennusaikansa kansallinen merkkirakennus. Kohteen rakenteet ovat palvelleet tyydyttävästi pitkään, mutta vaurioitumisen kiihtyminen edellyttää tällä hetkellä perusteellisia toimenpiteitä rakennuksen tulevaisuuden varmistamiseksi.

Julkisivurakenteen muutos tulee tehdä huolellisesti suunnitellen ja toteuttaen, alkuperäisen limityksen ja julkisivuaseman mukaisesti. Kohteesta tulee valikoida mahdollisimman suuri alue säilytettävää julkisivurakennetta kohdasta, jossa se voidaan tehdä rakennusfysikaalisesti kestävällä tavalla. Purku tulee dokumentoida, ja purun yhteydessä tulee tallettaa malleja alkuperäisestä klinkkerirakenteesta ja eri klinkkerityypeistä. Uusi levyjulkisivu tulee suunnitella ja mitoittaa tarkkaan nykyisen julkisivupinnan mallin mukaan. Ikkunoiden ulkopuolisten smyygirakenteiden, erityisesti graniittisten kivilevyjen säilyttäminen muutoksessa on tavoitteellista.

Kaupunginmuseo on osallistunut kohteen tutkimusten seurantaan, seuraa jatkosuunnittelua, ja osallistuu jatkossa mallikatselmuksiin ja muutoksen dokumentoinnin ohjelmointiin.

#### ELY-keskuksen lausunto

Uudenmaan ELY-keskus puoltaa 27.9.2023 antamassaan lausunnossa poikkeamista ja toteaa seuraavaa: Ikkunoiden ja julkisivun kunnan perusteella niiden korjaus-/uusimistarve vaikuttaa perustellulta. ELY-keskus pitää tärkeänä, että ikkunat tehdään vanhan mallin mukaan puusta, eikä niiden ulkoasu muutu.

Julkisivun osalta sen mittasuhteiden ja klinkkereiden ulkoasun tulee vastata nykytilannetta mahdollisimman pitkälle. Rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme ei saa muuttua. Klinkkereistä on hyvä olla vaihtoehtoja /malleja ja tarkastella niitä paikan päällä ennen lopullisen valintapäätöksen tekemistä, jotta niiden koko, väri ja pinta vastaavat mahdollisimman tarkasti alkuperäisiä kaakeleita. Ikkuna- ja julkisivukorjausta varten on hyvä olla ohjausryhmä, jossa on tarvittava edustus kaupungilta.

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

Lisäselvitys	Toimenpide: perusparannus Käyttötarkoitus: 151 toimistorakennukset, Kokonaisala: 41074m <sup>2</sup> , Kerrosala: 28542m <sup>2</sup>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamis- hakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan asemakaavan suojelusta (sr-1), koska alkuperäisiä rakenteita korjaamalla tai ennallistamalla ei ole mahdollista poistaa ulkoseinärakenteessa ja ikkunoissa olevia teknisiä ongelmia. Ulkoseinärakennetta on uusittu aikaisemmin paikallisesti pahimmin vaurioituneissa kohdissa 1950-luvulta alkaen, ja laajemmin 1980-, 2000- ja 2010-luvuilla.

Uusilla ikkunoilla parannetaan rakennuksen käyttö- ja paloturvaa, sisäilman laatua ja energiataloutta sekä vähennetään jäähdytystarvetta kesäisin.

Tehtävillä toimenpiteillä pyritään varmistamaan rakennukselle pitkää elinkaarta, ja pitämään rakennus tarkoituksenmukaisessa käytössä.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	ELY-keskus
Lausunto pvm	27.09.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	16.08.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.09.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen suojelun osalta.

Jatkosuunnittelussa tulee liitteenä olevien lausuntojen mukaisesti

huomioida, että julkisivun materiaalit, mittasuhteet ja kaupunkikuvallinen ilme detaljeineen eivät saa muuttua.

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 suojellun rakennuksen säilyminen.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 171 §, 173 § ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.10.2023

**Päättäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Lausunto 3 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2023, 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 20.11.2023.

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

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