



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

103 §

Vallila, Bruno Granholmin kuja 1, poikkeamishakemus

HEL 2023-009378 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-04656, hankenumero 5046_100

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22391 tonttia 5 (osoitteessa Bruno Granholmin kuja 1) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12211 seuraavasti:

- Tontin rakennusoikeus (1 030 k-m²) voidaan ylittää 128 k-m²:llä (n. 12 %), jolloin se on yhteensä 1 158 k-m².
- Rakennuksen I-kerroksiseen rakennusosaan (höyrykonehuone) voidaan sijoittaa parviloja.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Heino Group Oy

Rakennuspaikka

22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22391 tontti 5

Hakemus

Hakija hakee lupaa lisäkerrosalan rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12211 siten, että tontin rakennusoikeus (1 030 k-m²) ylittyy 128 k-m²:llä (n. 12 %). Uusi kerrosala on 1 158 k-m². Lisäksi hakija hakee lupaa parvilojen sijoittamiseen rakennuksen korkeaan I-kerroksiseen rakennusosaan (höyrykonehuone).

Haettu lisäkerrosala muodostuu höyrykonehuoneeseen sijoittuvista parviloista ja niihin liittyvistä silloista sekä uudesta tapahtumaportaatista kyseisessä tilassa. Parvilitat sijoittuvat olemassa olevan toimistokopin sekä laitepetin päälle. Lisäksi lisäkerrosalaa muodostuu II-kerroksisen rakennusosan (pannuhuone) 2. kerroksen lattian ulottamisesta osittain vanhan tekniikkakuilun päälle. Tekniikkakuiluun sijoitettava uusi porrasyhteys hissillä korvaa aiemman poistumistieportaan.



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että uudistukset parantavat rakennuksen sisäisiä yhteyksiä sekä parantavat rakennuksen esteettömyyttä. Uusien yhteyksien avulla aiemmin erilliset tilat saadaan yhdistettyä yhdeksi kokonaisuudeksi palvelen käyttäjän tarpeita paremmin. Lisäksi esitetyt parviratkaisut ja niihin liittyvät sillat mahdollistavat vanhojen rakennusosien uusiokäytön sekä lisäävät tilan esteettömyyttä. Uudet parvet, sillat sekä avoin tapahtumaporras eivät vaaranna hakijan mukaan Höyrykonehuoneen säilyneiden suojeltujen rakennusosien rakennushistoriallista arvoa tai heikennä tilan hallimaista olemusta. Rakennuksen muutostyöt suunnitellaan yhdessä Museoviraston kanssa.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 12.2.2014 hyväksytty asemakaava nro 12211. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY/s), jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia ja jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavassa korttelin 22391 tontin 5 I-II-kerroksinen rakennus on merkitty merkinnällä sr-1/v, jonka mukaan tontilla sijaitseva voimalarakennus on teollisuushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Voimalarakennuksen sisätiloissa suojeltavia kohteita ovat muun muassa höyrykonehuoneen korkean tilan yhtenäisyys, katon teräksiset ristikkorakenteet, alkuperäinen permanto ja siltanosturi laitteistoinen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Pasilan Konepajan alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Pasilan Konepajan alueesta ja sen rakennuksista on laadittu rakennushistorialliset selvitykset vuonna 2012 (Arkkitehtitoimisto Livady Oy).

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee asemakaavalla suojeltu I-II-kerroksinen voimalarakennus. Bruno Granholmin suunnittelema voima-



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

la on valmistunut vuonna 1901, ja se on osa VR:n Pasilan Konepajan kokonaisuutta. Voimalarakennus koostuu kahdesta osasta, korkeasta höyrykonehuoneesta (I-kerroksinen osa) ja matalammasta pannuhuoneesta, jota korotettiin yhdellä kerroksella vuonna 1969 (II-kerroksinen osa). I- ja II-kerroksista rakennusosia jakaa tekniikkakuilu. II-kerroksisen osan 2. kerroksesta on porrasyhteys ulos ja siten rakennuksen eri tilaosat ovat erillisiä nykytilanteessa. I-kerroksisessa korkeassa höyrykonehuoneessa sijaitsevat laitepeti ja toimistokoppi, joihin johtavat jyrkät portaat. Höyrykonehuone on säilynyt hyvin alkuperäisessä kunnossa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (26.9.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Museovirasto on antanut lausunnon hakemuksesta.

Museovirasto lausui (25.8.2023), että hakijan esittämät suunnitelmat on mahdollista toteuttaa suojeluarvot säilyttäen. Ehdotetut muutokset ovat perusteltuja ja ne tukevat olevien säilytettävien rakennusosien käytettävyyttä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on ilmoittanut, että sillä ei ole tarvetta lausua poikkeamishakemuksesta.

Kaupunginmuseolla (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja esteettömyyttä rakennusosien välillä. Parvitiilat ja niihin liittyvät sillat sekä 2. kerroksen tekniikkakuilun pienennys mahdollistaa eri rakennusosien ja tilojen yhdistämisen yhdeksi kokonaisuudeksi. Lisäksi uusi porrasyhteys mahdollistaa hissien sijoittamisen rakennukseen, joka lisää rakennuksen esteettömyyttä.

Höyrykonehuoneeseen esitetyt parvet ja niihin liittyvät sillat sekä avoin tapahtumaporras eivät heikennä voimassa olevan asemakaavan rakennusosia koskevan suojelun toteutumista eikä heikennä Höyrykonehuoneen hallimaista luonnetta. Esitetyt muutokset mahdollistavat suojeltavien rakennusosien uusiokäytön.



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Kokonaan rakennuksen sisälle haetulla toimenpiteellä ei ole vaikutuksia Pasilan Konepajan alueen kaupunkikuvaan.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a
Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, puhelin: 310 26982
heidi.peura(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuvat ja havainnekuvat

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/ Hakijan edustaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 103 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 103 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



23.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.10.2023.