



18.06.2024

Maankäyttöjohtaja

---

**73 §**

**Kruununhaka, Snellmaninkatu 7 ja Kirkkokatu 14, poikkeamishakemus**

HEL 2023-010525 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-02910, hankenumero 5044\_208

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 2 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 8980 seuraavasti:

- Katutasossa olevat liiketilat saa muuttaa toimistotilaksi.
- Porrashuoneen, tekniset kuilut, tukimuurin sekä pyöräkatokset saa rakentaa rakennusosalasta välittämättä.
- Tontin 4 puoleiseen rajaseinään saa avata oviaukkoja.
- Korttelin pysäköinti voidaan järjestää kokonaisuutena pysäköintinormeista välittämättä, ja autopaikkoja ei tarvitse varata lyhytaikaiseen pysäköintiin.

**Maksu**

3 346,50 euroa

**Hakija**

Senaatti-kiinteistöt

**Rakennuspaikka**

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 2 tontti 1

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa sijoittaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen pelkkää toimistotilaa, rakentaa kiinteistön pihan puolelle porrashuoneen (116 k-m<sup>2</sup>), tekniikkakuilun, tukimuurin ja pyöräkatoksen, avata oviaukkoja tontin 4 vastaiseen suojeltuun rajaseinään, luopua pysäköintipaikkojen rakentamisvelvoitteesta ja lyhytaikaisesta pysäköintipaikkavelvoitteesta, poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8980 siten, että asemakaavan velvoittava määräys sisustaa rakennusten ensimmäisen kerroksen tiloista 2–10 % tontin kerrosalasta näyttely- ja liiketilaksi ei toteudu, uusi porrashuone, tekninen kuilu, tukimuuri ja pyöräkatos rakennetaan rakennusalan ulkopuolelle, ja uusia oviaukkoja ava-



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

taan suojellun rakennuksen rajaseinään tontin 4 puolelle, kortteliä 2 koskeva autopaikkamääräys ja velvoittava määräys varata 25 % autopaikoista lyhytaikaista pysäköintiä varten ei toteudu.

Hakijan mukaan poikkeamishakemus on osa korttelin peruseräparannushanketta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksia on hankala saada esteettömiksi ilman uutta porrashuonetta. Tavoitteena on saada ulkopuolista tarvetta palveleva talotekniikka sijoitettua suojeltujen rakennusten ulkopuolelle ja kortteliin runsaasti pyörätelineitä. Pysäköintipaikat varataan jatkossa virka-autoille ja autopaikkojen leveyttä lisätään. Osa paikoista muutetaan polkupyöräpaikoiksi.

### 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 8.1.1988 vahvistettu Helsingin vanha kaupunginosa -niminen asemakaava nro 8980. Asemakaavan mukaan kortteli on merkitty YH, Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle tontilla 1 on osoitettu rakennusalat mutta ei ole määritelty rakennusoikeutta. Koko kaava-alue on merkitty historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (s s s -merkintä), jonka rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa vähentää. Tontin rakennukset on merkitty asemakaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi sr- ja sk -merkinnöin, joista jälkimmäinen viittaa valtioneuvoston 18.9.1980 asetuksen 480/1985 nojalla tekemään suojelupäätökseen. Korttelin 2 rakennusten katutasoon liittyviin tiloihin tulee sisustaa näyttely- ja liiketila yhteensä vähintään 2 %, kuitenkin enintään 10 % tontin kerrosalasta. Näistä tiloista saadaan tontille 4 sijoittaa kellariin enintään 300 m<sup>2</sup>. Maanpäällisten autopaikkojen määrä ja sijainti tontilla on suunniteltava siten, ettei rakennuksen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähene. Piha on istutettava tai päällystettävä tyyliin sopivalla tavalla. Suojelumääräyksellä merkittyjen rakennusten autopaikkamääräys on 1 ap / 800 k-m<sup>2</sup>. Muun kerrosalan osalta autopaikkamääräys on enintään 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>. Määräyksen edellyttämien autopaikkojen lukumäärän ylittäessä maanpäällisten autopaikkojen määrän saa autopaikkoja rakentaa maan alle tai rakennuksiin siten, että: kortteliin 2 tontille 4 saa sijoittaa korttelin 2 tonttien 1, 4, ja 5, korttelin 5 tontin 8, korttelin 12, korttelin 29 tontin 2 sekä korttelin 591 tontin 4



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

autopaikkoja. Korttelin 2 autopaikoista on vähintään 25 % varattava lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asemakaava-alue on osa luokiteltua kiinteää muinaisjäännösalueetta (tunnus 1000006099) ja on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/1963).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan (C1), keskustatoimintojen alueeksi. Yleiskaavan aluemerkinnän C1 mukaan alue on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealueetta, jossa on esitetty alueelle olemassa olevat liikennetunnelit, sekä tilavaraus ohjeellista linjausta noudattavalle suunnitellulle liikennetunnelille.

Hakemuksen mukaisen korttelin 2 tontilla 1 Snellmaninkadun varren rakennus ja puolet Kirkkokadun varren rakennuksesta on sisällytetty Museoviraston inventoinnissa (RKY) valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdeluetteloon (Senaatintori ympäristöineen).

Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen empirerakennus 1840-luvulta ja nelikerroksinen jugendrakennus vuodelta 1906. Rakennukset ovat olleet monessa käytössä, ja niissä on tehty useita muutoksia. Rakennukset ovat nykyisin valtioneuvoston toimitiloja. Karttapalvelun tietojen mukaan kerrosala on yhteensä 3 838 k-m<sup>2</sup>.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudestaan tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia korttelin ulkopuolelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että hankkeella ei ole tarvetta antaa vastinetta saatujen lausuntojen johdosta.



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Museovirastolta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

Museovirasto toteaa lausunnossa (11.3.2024), että hankkeen arkkitehdin Museovirastolle esittelemät luonnokset osoittavat, että esitetyt asemakaavasta poikkeavat ratkaisut ovat osana korttelin kehittämishanketta sovitettavissa hyväksyttävällä tavalla korttelin kulttuuriympäristöön ja suojeltuihin rakennuksiin. Museovirasto puoltaa poikkeamishakemusta. Muutos- ja korjaussuunnitelmista on rakennuslupakäsittelyä varten pyydettävä Museoviraston lausunto.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.2.2024), että hankkeeseen liittyvät asiakirjat on esitelty sovitussa esittelytilaisuudessa Kaupunkiympäristön toimialan tiloissa. Yhtä rakennusta lukuun ottamatta rakennukset on suojeltu asetuksella ja toimivalta niiden osalta on Museovirastolla. Yhtä rakennusta ei ole suojeltu, eikä sen osalta ole huomautettavaa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hakemuksen mukainen poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen eikä aiheuta ympäristöön merkittäviä muutoksia. Esitettyjen suunnitelmien mukainen toteuttaminen parantaa merkittävästi korttelin sisäisiä yhteyksiä, parantaa autopaikkojen käytettävyyttä sekä lisää pyöräpaikkojen lukumäärää. Rakennusalan ylitykset tapahtuvat korttelin sisäosissa, eikä niillä siten ole vaikutusta laajemmin kaupunkikuvaan.

Museovirasto on puoltanut esitettyjä poikkeamisia. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että yhtä rakennusta lukuun ottamatta rakennukset on suojeltu asetuksella ja toimivalta niiden osalta on Museovirastolla. Yhtä rakennusta ei ole suojeltu, eikä sen osalta ole huomautettavaa. Korttelin erityinen käyttö huomioiden katutasossa olevat liiketilat saa muuttaa toimistotilaksi, uusia autopaikkoja ei tarvitse toteuttaa ja autopaikkoja koskevasta määräyksestä varata 25 % autopaikoista lyhytaikaista pysäköintiä varten saa maankäytöllisistä syistä poiketa.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö tai hyödyntäminen sekä tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

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.



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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 2024, 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

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)
- 2 Ympäristökartta

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

<b>Ote</b> Hakija	<b>Otteen liitteet</b> Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-,	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



18.06.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

liikenne- ja ympäristö-  
keskus

telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



18.06.2024

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 73 § (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
- viranomainen 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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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





18.06.2024

Maankäyttöjohtaja

---

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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/>

Käytäthän 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](mailto: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 73 § (Maksun osalta).**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**



18.06.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon  
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-  
tä.

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 oikaisuvaati-  
musajan 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/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-  
tojasi.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

---

**Postiosoite**  
PL 58210  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691

**Y-tunnus**  
0201256-6



18.06.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

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.



18.06.2024

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.06.2024.