



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

**101 §
Sörnäinen, Kaasutehtaankatu 1, poikkeamishakemus**

HEL 2021-004563 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01529, hankenumero 5046_79

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10252 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 3635 seuraavasti:

- asemakaavassa määritellystä pääkäyttötarkoituserkinnästä (tehdaskortteli, TK) siten, että alueelle saa sijoittaa kahvilan olemassa olevaan Suvilahden porttirakennukseen (rakennus 10).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Katolle sijoittuvat uudet asennukset tulee minimoida, ja välttämättömät asennukset toteuttaa ympäristöön sopeuttaen.
- Ulkopuolinen käynti alapihalle avataan metalliaitaan alkuperäisen käynnin paikalle (puusto säilyttäen).
- Sisätilojen osalta noudatetaan säilyttäviä periaatteita säilyneiden pintojen ja kiinteiden rakennusosien käsittelyssä.
- Mainostamisessa ja ulkoterrassien rakentamisessa tulee valita kevyesti ympäristöön asettava tapa, ja välttää uusia pintakäsittelyjä ja hallitsevia auringonsuojia.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10252 tontti 2

Hakemus

Hakija hakee lupaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta niin, että Porttirakennukseen voidaan perustaa kahvila. Poikkeamispäätöksen



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

perusteella tullaan hakemaan tilapäistä rakennuslupaa max. 5 vuodeksi.

Alustavan tilaohjelman mukaan kahvila sijoitettaisiin rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Kellarikerrokseen rakennettaisiin uusi vessa, teknisiä tiloja sekä kahvion keittiön toimintaa tukevia aputiloja. Tekniset tilat tulevat palvelemaan myös muita kuin kahvion toimintoja.

Kahvilatoiminnan takia katolle rakennetaan uusia hormeja, joiden koko, määrä ja sijainnit tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Lisäksi haetaan lupaa sijoittaa piha-alueelle siirrettävä kontti, joka palvelee kahvioyrittäjän palveluita. Piha-alueille tullaan hakemaan lupaa toteuttaa anniskelualueita.

Piha-alueen sujuvan käytön takaamiseksi haetaan myös lupaa rakentaa piha-alueelle uusi ulkoporras.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että käyttötarkoituksen muutos tukee osayleiskaavan mukaista alueen kehitystä.

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 3.2.1956 vahvistettu asemakaava nro 3635. Asemakaavan mukaan alueen pääkäyttötarkoitus on tehdaskortteli (TK). Rakennuksen käyttötarkoitus on Muualla luokittelemattomat rakennukset.

Alueella on voimassa Helsingin osayleiskaava nro 11650, jossa alueelle on osoitettu merkintä P/SR: Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.

Suvilahden voimalaitosalue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Alueella sijaitsee mm. Selim. A. Lindqvistin suunnittelemaa 1900-luvun alkupuolen sähkö- ja kaasulaitosrakennuksia.

Suvilahden energiatuotantoalue on otettu kulttuurikäyttöön vuonna 2007 tehdyllä kaupunginhallituksen päätöksellä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (21.6.2021), että Suvilahden voimalan porttirakennus on alueen muun rakennuskannan tapaan arkitekhti Selim A. Lindqvistin suunnittelema ja vuosina 1909-10 rakennettu. Rakennus liittyi alun perin voimala-alueen porttirakenteisiin, ja siihen sijoittui porttivahtien tiloja sekä alueen sosiaalilat pohjakerrokseen. Alkuperäistä rakennusta on laajennettu kahdessa vaiheessa 1920-luvun lopulla, sekä merkittävämminkin vuonna 1950. Laajennuksineenkin kohde muodostaa rakennustaiteellisesti eheän kokonaisuuden.

Porttirakennus kuuluu Suvilahden voimalaitosalueen RKY-rajauksen piiriin. Alueen asemakaava on 1950-luvulta, ja alueen uusia toimintoja on kehitetty poikkeamispäätösten nojalla. Suvilahden alueesta on valmistunut laadukas rakennushistoriallinen selvitys (2009), sekä alueen Suojelu- ja kehittämisperiaatteet –raportti (Simo Freese, 2011). Nyt suunnitellaan kahvilan sisustamista porttirakennukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on ohjannut hankkeen valmistelua ja tukee hanketta, sen huomioidessa kohteen ja ympäristön arvot.

Suunnitelmassa säilytetään porttirakennuksen vanhin huonetilajako, sekä alkuperäinen pohjakaava että 20-luvun lopun laajennuksen huonetila. Kaupunginmuseon arvion mukaan 1950-luvun laajennuksen sisätilojen tilajako voidaan avata, vaarantamatta kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohteen ikkunat periytyvät alkuperäisistä rakennusvaiheista. Sisäänkäynnin ovirakenteet ovat myöhempiä muutoksia, eikä niillä ole suojelua koskevaa rakennushistoriallista arvoa. Pohjakerroksen sosiaalilat ovat monin osin säilyttäneet alkuperäisyytään, ja tilojen patinan harkittu säilyttäminen on muutoksessa tavoitteellista. Katolle sijoittuvat uudet asennukset tulee minimoida, ja välttämättömät asennukset toteuttaa ympäristöön sopeuttaen. Ulkopuolinen käynti alapihalle avataan metalliaitaan alkuperäisen käynnin paikalle (puusto säilyttäen). Sisätilojen osalta noudatetaan säilyttäviä periaatteita säilyneiden pintojen ja kiinteiden rakennusosien käsittelyssä.

Esitetty hanke noudattaa katselmuksissa sovittuja suojeluperiaatteita, ja on linjassa alueen suojelu- ja kehittämistavoitteiden kanssa (2011). Myös mainostamisessa ja ulkoterassien rakentamisessa tulee valita kevyesti ympäristöön asettava tapa, ja välttää uusia pintakäsittelyjä ja hallitsevia auringonsuojia, suojelu- ja kehittämisperiaatteiden mukaisesti. Alueen kulttuurikäytössä teollisen luonteen rouheus on edelleen



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

säilyttämisen lähtökohta. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavissa suunnitelmissa esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan ja eivät heikennä alueen kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Käyttötarkoituksen muutos tukee osayleiskaavan mukaista alueen kehitystä.

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 2021, 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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

- | | |
|-----------------------|---|
| Poikkeamispäätöksestä | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |
| Maksun osalta | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta |

Otteet

- | | |
|--|--|
| Ote
Hakija | Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2 |

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen, Kilpinen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 101 § (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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

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://asiointi2.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.

Oikeudenkäyntimaksu



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 101 § (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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



28.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Reetta Putkonen
vs. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.06.2021.