



04.03.2022

Maankäyttöjohtaja

---

**24 §**

**Punavuori, Pursimiehenkatu 29-31, poikkeamishakemus**

HEL 2022-000321 T 10 04 01

LP-091-2022-00029, hankenumero 5044\_156

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 119 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8616 seuraavasti:

- Saadaan poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta siten, että ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella ylitetään toimistojen suurin sallittu määrä.

**Maksu**

1 491,55 euroa

**Hakija**

Kiinteistö Oy Merikortteli, Antilooppi Management Oy

**Rakennuspaikka**

5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 119 tontti 7.

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa 6. kerroksen tilojen pysyväälle käyttötarkoituksenmuutokselle toimistokäyttöön siten, että koko kiinteistön yhteenlaskettu toimistotilojen osuus nousee 46%:sta 54%:iin.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että koko 6. kerrokselle myönnettiin jo poikkeaminen päätöksellä 5.6.2019. Tuon poikkeamisen perusteella on haettu pysyvä käyttötarkoituksen muutos vasta 936 m<sup>2</sup> alueelle. Vuonna 2019 myönnetyn poikkeamispäätöksen voimassaolo on ehtinyt umpeutua.

Hakija perustelee hakemustaan lisäksi sillä, että suurin osa tiloista on jo pitkään ollut toimisto- tai vastaavassa käytössä. Myös 6. kerroksen tilat ovat olleet jo pitkään toimistokäytössä. Tilojen käyttäjän siirtyessä pois Merikorttelista, remontoidaan tilat moderniksi toimistotilaksi ennen



04.03.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

luovuttamista tuleville vuokralaisille. Samalla haetaan käyttötarkoituk-  
sen muutosta 6. kerrokselle toimistokäyttöön.

### 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 16.3.1983 vahvis-  
tettu asemakaava nro 8616. Tontti on merkitty asemakaavassa ympä-  
ristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten kort-  
telialueeksi (TY). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla  
tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin  
enintään 35 %. Tontilla ja tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimusope-  
tus- ja näyttelytiloja sekä myymälätiloja saa tontin rakennetusta kerro-  
salasta olla 10 % edellä mainittujen tilojen lisäksi.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 32 550 k-m<sup>2</sup>.  
Rakennus on suojeltu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti ar-  
vokkaana merkinnällä sr-2.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaup-  
unki C2 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asu-  
misen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen,  
virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Lisäksi  
aluemerkinnässä määrätään, että rakennuksen tai sen osan käyttötar-  
koituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen,  
toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen se-  
kä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yh-  
teydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen uudistaminen.  
Käynnissä olevan asemakaavatyön keskeisiä tavoitteita on varmistaa  
kaupunkirakenteen ja rakennusten käyttötarkoitusten hallittu muuttami-  
nen ja kehittäminen pitkällä aikavälillä ja toisaalta saattaa asemakaava-  
tilanne vastaamaan paremmin todellista rakennettua tilannetta sekä  
yleiskaavan tavoitteita.

Hakemus koskee Merikorttelina tunnetun kiinteistön 6. kerrosta. Arkki-  
tehti W. G. Palmqvistin useassa eri vaiheessa 1920- ja 1930-lukujen  
aikana suunnittelema Nokian kaapelitehtaan entinen rakennus käsittää  
koko korttelin. Rakennuksen yhteenlaskettu toteutunut kerrosala on  
kiinteistötietojen mukaan 30 965 k-m<sup>2</sup>.



04.03.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (1.2.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan, Helsingin yrittäjät – Etelä-Helsinki ry, mielestä rakennuksen laaja-alaisempi toimistokäyttö voi vaikuttaa positiivisesti alueella toimivien yrittäjien liiketoimintaan ja lisätä alueen kilpailukykyä. Yrittäjäjärjestö haluaa kiinnittää Helsingin kaupungin huomiota siihen, että rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen sujuvuus kuten myös alueella toimivien yrittäjien elinkeinon harjoittaminen turvataan muutostöiden aikana.

Hakijalle on annettu tiedoksi muistutukset ja lausunnot 28.2.2022.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kaupunginmuseolta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (22.2.2022) että mikäli ilmanvaihtoon liittyvät muutostyöt vaikuttavat vesikattoon, erityisesti katujulkisivun puolisen katon lappeeseen, sijoittuvin nykyisestä poikkeavin asennuksin, tulee niistä esittää erillinen suunnitelma.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa poikkeamiseen asemakaavasta, yllämainituin huomautuksin

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tilojen uudistaminen ja käyttö modernina toimistotilana on Helsingin yleiskaavan (2016) sekä kaupungin muiden strategisten tavoitteiden mukaista. Uudistetuille toimistotiloille on kantakaupungin alueella paljon kysyntää ja työpaikamääriä on tavoitteena lisätä.

Lisäksi kiinteistö on jo pitkään toiminut toimisto- ja työtiloina, eikä ole tarkoituksenmukaista enää edellyttää sen osoittamista kaavan mukaisesti teollisuustoimintaan. Muutos voidaan toteuttaa kohteen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyttäen, eikä julkisivuihin olla tekemässä muutoksia.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen uudistaminen (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.12.2018). On todennäköistä, että alueen tulevassa asemakaavassa toimistokäyttö sallitaan nykyistä asemakaavaa laajemmin. Hanke on vireillä olevan asemakaavan mukainen.



04.03.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

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 2022, 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja



04.03.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

Maksun osalta

suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**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

Muistutuksen tehneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Kymp Ostolaskut

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



04.03.2022

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 24 § (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 24.12.2021 saakka seuraava:



04.03.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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.



04.03.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

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

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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 2

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 24 § (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.





04.03.2022

Maankäyttöjohtaja

---

### **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, joului- 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
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



04.03.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

- 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.



04.03.2022

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.03.2022.