



02.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**2 §**

**Kluuvi, Kaisaniemen puistokuja 1, poikkeamishakemus**

HEL 2019-007799 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-100, hankenumero 5044\_102

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 9903 tonttia nro 100 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11808 seuraavasti:

- Ratapihan alitse rakennettavan alikäytävän suuaukko ja katos rakennetaan puistoalueelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla::

- Hanke tulee toteuttaa 30.9.2019 päivättyjen viitesuunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Hankkeen toteuttamisessa tulee erityisesti huomioida rakennusalan liittyminen puistoon, jalankulkuympäristö, arkkitehtoninen ilme sekä materiaalivalinnat.
- Kaiteiden tulee olla pinnakaiteita sekä sokkelien luonnonkiveä. Suuaukon betonivalun tulee olla vaativaa laatuluokkaa.
- Hulevesijärjestelyjen toimivuus pyöräparkin ja suuaukon osalta tulee selvittää. Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana. Lunta ei tule varastoida kannelle.
- Kannen päälle ei tule laittaa teknisiä laitteita.

**Hakija**

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu

**Rakennuspaikka**

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 9903 tontti nro 100.

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa rakentaa ratapihan alitse rakennettavan alikäytävän suuaukon ja katoksen osin Kaisaniemen puistoalueelle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11808.



02.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Helsingin päärautatieaseman ratapihan alitse rakennetaan kevyenliikenteen alikäytävä. Sen itäinen suuaukko yhtyy nykyisen tunnelin suuaukkoon. Nykyinen katos puretaan ja tilalle rakennetaan uusi leveämpi katos. Katos levenee puiston puolelle n. 10 m. Nykyinen katos on myös osin puistoalueella.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alikäytäväyhteys edellyttää nykyistä leveämpää katosta, koska suuaukon kohdalla käytävän leveys kaksinkertaistuu. Katoksen rakentaminen puiston puolelle johtuu siitä, että eteläpuolella on vastassa hotellitontti ja sen edustalla yhteys, jota ei voida jalankulun ja pyöräilyn määrien vuoksi kaventaa. Nyt rakennettava yhteys liittyy pyöräilyn baana-verkkoon ja parantaa merkittävästi pyöräilyn ympärivuotisia edellytyksiä, kaupungin tavoitteita tukien.

### 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 16.3.2011 hyväksytty asemakaava nro 11808.

Rakennuspaikka on osin asemakaavan mukaisessa kaupunkipuistossa, joka on kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokas (VP/s). Puistoa tulee hoitaa historiallisena puistona. Asemakaavan mukaan puistoa uudistettaessa tulee huolehtia, että puiston historiallinen tai maisemakuvallinen arvo säilyy. Suojeltavaksi määrättyjä puiston reittejä ei saa muuttaa niin, että puistohistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Lähellä rakennuspaikkaa on näköalapaikka.

Kaavan mukaan puistoalueiden, katujen, aukioiden sekä puistoalueelle tulevien rakennuksien, rakennelmien, teknisten rakennusten ja rakenteiden, siltojen, istutuksien, aitojen, muurien, portaiden, valaisimien, pyörätelineiden ym. kalusteiden ja varusteiden tulee olla kaupunkikuvaan ja historiallisesti arvokkaaseen puistoympäristöön soveltuvia ja materiaaleiltaan korkeatasoisia.

Puiston jalankulun ja pyöräilyreittien tulee noudattaa nykyisiä leveyksiä. Puiston pääjalankulun ja pyöräilyn reitit, sillat ja luiskat tulee olla esteettömiä. Reittien pintamateriaalin tulee olla sitomaton (hiekkä, kivituhka) lukuun ottamatta puiston länsireunan pääpyöräilyreittiä, jonka materiaalina voidaan käyttää asfalttia tai sirotetta. Puiston reittien ja istutusten



02.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

välisen rajauksen tulee olla historiallisen puiston ominaisen piirteen mukainen.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan C1 –alueeksi, palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Pyöräliikenteen nopea runkoverkko sijaitsee alueella ohjeellisena.

Kaisaniemenpuiston alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteluun. Puisto on luokiteltu Helsingin kaupungin 1-arvoluokan arvoympäristöksi. Lisäksi se on kaavalla suojeltu kulttuurihistoriallisesti, puistohistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaana puistona. Eteläreunaltaan puisto rajautuu toiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Helsingin Rautatientoriin, jonka pohjois- ja länsireunan muodostavat Helsingin rautatieasema ja Valtionrautateiden hallintorakennus, jonka muuttaminen hotelliksi on parhaillaan käynnissä aivan poikkeamista koskevan alueen eteläpuolella. Helsingin rautatieaseman rakennuksella on sr-1 merkintä (suojeltava rakennus).

## Nykytilanne

Rakennuspaikalla on nykyisellään katos, joka on rakennettu ratapihan alitse vuonna 2000 avatun jalankulun alikulkutunnelin suuaukolle. Katos on osin puistoalueella.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman 30.1.2019.

Kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu on ilmoittanut, että Kaisaniemenpuiston peruskorjauksen suunnittelu on alkamassa. Tämänhetkisen tiedon mukaan rakentaminen käynnistyy syksyllä 2021.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (8.10.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo), Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko O:ltä, Väylävi-



02.01.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

rastolta sekä Senaatti-kiinteistöiltä. ELY-keskukselta ei pyydetty lausuntoa, sillä ELY-keskuksen kanssa pidetyssä kokouksessa 7.3.2019 ELY-keskus ilmoitti, ettei näe tarvetta lausua, koska nykyinen katos ei ole suojeltu, vaan kaupunginmuseon lausunto riittää.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (29.10.2019), että esillä oleva katosrakenteen suunnitelma poikkeaa sijainniltaan, kooltaan ja osin myös käyttötarkoitukseltaan asemakaavan osoittamasta merkinnästä majk eli ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa matkustajia ja yleistä jalankulkua palvelevan jalankulkutunnelin tason +2 alapuolelle.

Uusi, sekä jalankulun että pyöräyhteyden käsittävä rakenne tulisi olemaan nykyistä katosta huomattavasti laajempi ja rakenteen itäinen eli puiston suuntaan avautuva seinämä ulottuisi pohjoiseen päin yli kolme kertaa nykyistä leveämpänä. Tämä tarkoittaisi rakenteen sijoittumista puistovyöhykkeelle ja siellä sijaitsevan polkuverkoston alueelle, mikä edellyttää poikkeamista asemakaavasta. Puistosta itään ja radan suuntaan tarkasteltaessa uusi rakenne asettuisi Bergbominkujan ja Puutarhakadun päätteeksi. Näkymä puistosta radan yli on kuitenkin katkennut jo Töölönlahden uusien toimistotalojen rakentamisen myötä.

Kaupunginmuseo toteaa myös, että rakenteen laajenemissuunnaksi esitettyä aluetta hallitsevat olemassa olevan alikulkukatoksen pohjoispuolitse kulkeva asfaltoitu jalankulkuväylä, johon näköalakukkulan eri puolilta risteävät polut liittyvät. Nurmikaistaleiden ja nykyistä katosrakennelmaa reunustavien pensaiden lisäksi kasvillisuuteen ei siten olisi tarpeen puuttua yhtä, aivan radan tuntumassa sijaitsevaa puuta lukuun ottamatta. Kasvillisuuden ja puuston osalta ei uusi rakenne siten johtaisi merkittävään muutokseen.

Kaupunginmuseo pitää hyvänä sitä, että suunnitelmassa katososaa on vedetty mahdollisimman lähelle rataa ja ramppien alkuosa on jätetty kattamatta, millä katoksen korkeusasema ei nykyisestä huomattavasti nousisi. Ehdottoman tärkeää onkin, että puiston läntinen näköalakukku-la edelleen näyttäytyy laajemmassa näkymässä reuna-alueen selvästi korkeimpana paikkana. Nurmipintaisella katteella kaarevamuotoista rakennetta on myös pyritty sopeuttamaan maisemaan.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan katoksen reunaa kiertävä lasikaide teräksisine käsijohteineen tuo kuitenkin puistoympäristöön vie-raan elementin. Samoin rakenteen valkobetonin ja lasin muodostamista itä- ja eteläjulkisivuista rakentuisi puistoon ja etelän suuntaan päin korostetusti esiin nousevia aiheita. Kuten kaupunginmuseo on aiemminkin todennut, Kaisaniemenpuiston voimassa olevalla asemakaavalla pyrittiin puistossa tapahtuva rakentaminen minimoimaan ja jättämään



02.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

itse puisto maastonmuotoineen ja näköalapaikkoineen, puineen, kujanteineen ja muine istutuksineen, kenttineen, vesialtaineen ja muistomerkkeineen keskeiseen rooliin. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta Kaisaniemen puiston tulevan korjauksen tavoitteena on kasvillisuudeltaan runsas ja monipuolinen kävelyteiden, oleskelualueiden ja näköalapaikkojen muodostama vehreä kävely- ja oleskelupuisto, jossa puiston historiallisesti ja maisemallisesti merkittävät topografia ja näkymät säilytetään. Kansalaistorilta Kaisaniemenpuistoon johtavaksi yhteydeksi on valittu alikulkutunneli.

Kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevassa poikkeamishakemuksessa alikululle esitettyä paikkaa ja rakenteen maastoon mukauttavaa perusratkaisua, josta ei muodostu puistoon voimakashahmoista rakennusta, kaupunginmuseo pitää näin ollen mahdollisena. Kaupunginmuseo painottaa, että rakenteen jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota rakenteen itä- ja eteläjulkisivujen sekä rakentamiseen liittyvien kaiteiden materiaali- ja värivalintoihin niin, että ne eivät vaaleina ja kiiltävinä muodosta puistomaisemaan voimakkaita kontrasteja, vaan toimivat hillittynä taustana. Myös alikulkurakennetta ympäröivien ja sen puistoon liittyvien reittien pinnoitteet tulee yhteen sovittaa muihin puistoon tulevien pintamateriaalien kanssa.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemukseen. Mutta ennen uuden alikulun rakentamista tulee sen vaikutuksen rautatiejärjestelmään selvittää ja laatia alikulusta sopimus Väyläviraston kanssa.

Hakija toteaa, että vaikutukset rautatiejärjestelmään selvitetään ja että siltasopimus on jo valmisteilla Väyläviraston kanssa.

Muilla ei ollut huomautettavaa asiasta.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska yhteyden rakentaminen liittyy pyöräilyn baana-verkkoon ja edistää ja parantaa merkittävästi pyöräilyn ympärivuotisia edellytyksiä kaupungin strategisia tavoitteita tukien. Yleiskaavan (2016) mukaan alueella on ohjeellinen merkintä nopeasta pyöräiliikenteen runkolinjasta.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarpeellisen palvelutason säilyttäminen ja parantaminen sekä pyöräilyn ja jalankulun olosuhteiden parantaminen.

Koska rakennuspaikka on osin asemakaavan mukaisessa kaupunkipuistossa (VP/s) ja Helsingin Rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti sekä puistohistoriallisesti arvokkaalla alueella,



02.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

edellytetään rakentamiselta tarkkaa suunnittelua. Puiston alueelle tehtävät muutokset tulee siten olla mahdollisimman vähäiset, jotta puiston historiallinen tai maisemakuvallinen arvo säilyy. Helsingin rautatieaseman rakennuksella on sr-1 merkintä (suojeltava rakennus).

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kaisaniemenpuisto sekä RKY 2009, Helsingin Rautatientori).

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin 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 2020, 8 §

### 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

### Liitteet

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



02.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Otteet

### Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Muistutuksen tehneet

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 3

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Tiedoksi

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



02.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 2 §.**

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:





02.01.2020

**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**



02.01.2020

**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.



02.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Sami Haapanen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.01.2020.