



29.12.2022

Maankäyttöjohtaja

---

**139 §**  
**Ruskeasuo, Kytösuontie 9, poikkeamishakemus**

HEL 2022-008465 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-03071, hankenumero 5045\_90

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 742 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentissa säädetystä rakennuskiellosta. Hakemuksessa esitetyt rakennukset on mahdollista purkaa.

**Maksu**

Päätöksestä 1 491,55 euroa

Naapurien kuulemisesta 399 euroa

**Hakija**

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

**Rakennuspaikka**

16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 742 tontti 2

**Hakemus**

Hakija hakee purkamislupaa tontilla 16742/2 sijaitseville rakennuksille. Rakennusten purkaminen edellyttää poikkeamista alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueella sijaitsevat rakennukset ovat käyneet tarpeettomiksi, eikä niitä voi hyödyntää enää jatkossa nykyisen kaavan mukaiseen toimintaan Perusteluissa todetaan, etteivät alue tai rakennukset ole suojeltu nykyisessä asemakaavassa, eikä purkutöillä vaikeuteta tulevaa kaavoitusta tai maankäytön järjestämistä. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Museoviraston lausunto, jonka mukaan rakennusten purulle ei ole esteitä. Hakemuksessa todetaan, että purkutyöt eivät liity valituksessa esitettyihin luontoarvojen selvityksiin tai korkeaa rakentamista koskeviin selvityksiin. Purkutyöt koskevat vain rakennuksia, ei ympärillä olevaa puustoa. Purkutöillä ei ole vaikutusta luonnonsuojeluun.



29.12.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

Nykyisten rakennusten purkamista perustellaan sillä, että rakennukset ovat jääneet tyhjiksi toimintojen siirryttyä muualle keväällä 2021. Tyhjien rakennuksien vartiointi on haasteellista ja riski kiinteistöjen valtaamiseen ja ilkivaltaan kasvaa. Talven aikana rakennuksiin on murtauduttu ja julkisivujen ilkivalta on ollut viikoittaista. Tyhjät rakennukset lisäävät osaltaan alueen turvattomuutta, joten purun arvioidaan edistävän alueen turvallisuutta.

Hakemuksen perusteluissa tuodaan esille, että ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumista edistetään purkutöillä, mm. poistamalla rakennusten haitta-aineet hallitusti. Rakennukset ovat pilottikohteena Helsingin kiertotalousklusterissa. Kohde on osana kiertotalousklusterin kierrätysmenetelmien kehittämistä. Purkamisen lykkääntyminen haittaa tai peruuttaa jo suunniteltuja purkumenetelmäkokeiluja. Purun toteuttaminen suunnitellulla aikataululla mahdollistaa purettavien rakennusosien ja materiaalien vastuullisen hyödyntämisen suunnitelluissa uusissa kohteissa. Riittävän pitkällä purkuajalla mahdollistetaan korkea purkumateriaalien kierrätysaste ja hyödynnettävyys alueella. Tyhjien kiinteistöjen ylläpitäminen (lämmitys, sähkö) ei tue kaupungin eikä Helsingin yliopiston hiilineutraalisuustavoitteita. Kiinteistöille ei ole mahdollista kehittää muuta vuokralaistoimintaa aikaisemman käyttöluonteensa vuoksi.

### Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto. Alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, on voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

### Lähtötiedot

Kaupunginvaltuusto on 19.1.2022 (§ 14) hyväksynyt rakennuspaikan alueelle Huopalahdenportin asemakaavan muutoksen nro 12591. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry on valittanut päätöksestä.

Hallinto-oikeus on päätöksellään 4.11.2022 hylännyt kaupunginvaltuuston 19.1.2022 (§ 14) päätöstä koskevan valituksen. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry on jättänyt valituslupahakemuksen KHO:een Huopalahdenportin asemakaavaan liittyen.

Tontilla 16742/2 on voimassa vuonna 1987 vahvistettu asemakaava nro 9090. Asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), suojaviheraluetta sekä puisto- ja katualuetta. Purettavaksi esitetyt yliopiston



29.12.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen rakennukset eivät ole suojeltu asemakaavassa.

Asemakaavanmuutos nro 12591 mahdollistaa rakennuspaikalle n. 2 500 asukkaan uuden asuinalueen rakentamisen, jonka alta yliopiston hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen rakennukset on mahdollista purkaa. Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ark-byroo 2013). Museoviraston lausunnon 13.9.2013 johdosta laadittiin selvitys, jossa tutkittiin rakennusten säilyttämismahdollisuutta ja käyttötarkoituksen muutosta asumiseen (Arkkitehtiryhmä A6 ja Saraco Oy). Museoviraston lausunnossa 25.9.2014 todetaan, että perehdyttyään raportteihin Museovirasto on vakuuttunut siitä, että rakennuksille ei ole löydettävissä realistisesti toteutettavaa ja rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon säilyttävää käyttötarkoituksen muutosta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jonka mukaan alue on keskusta-alueita, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8.

Tontilla 16742/2 sijaitsevat rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään. Aiemmin rakennuksissa toimineet Helsingin kaupungin, Helsingin yliopiston, HUS:n, Metropolian ammattikorkeakoulun sekä Terveiden ja hyvinvointilaitoksen hammas- ja oikeuslääketieteen opetukseen, hoitoon ja toimintaan liittyviä yksiköitä on siirretty muualle keväällä 2021.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (20.10.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

## Päätöksen perustelut

Poikkeaminen rakennuskiellosta voidaan hyväksyä. Purettavaksi esitetyt rakennukset ei ole suojeltu voimassa olevan kaavan nro 9090 nojalla eikä myöskään hyväksytyyn lainvoimaa vailla olevan asemakaavan



29.12.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

nro 12591 nojalla. Näin ollen rakennusten purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei 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 53, 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote, asemakaava 9090 v. 1987
- 4 Asemakaavaote, asemakaava 12591 v. 2022
- 5 Valokuvat

### Muutoksenhaku



29.12.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

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 ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp/Talouden tuki

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi  
Valmistelija tiedoksi (Marina Fogdell)



29.12.2022

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 139 § (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.



29.12.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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.



29.12.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

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

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 139 § (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.





29.12.2022

Maankäyttöjohtaja

---

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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



29.12.2022

**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.



29.12.2022

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.12.2022.