



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

39 §
Kamppi, Kalevankatu 12, poikkeamishakemus

HEL 2023-013693 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-08096, hankenumero 5044_201

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 66 tonttia 11 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5740 seuraavasti:

- Rakennusoikeus (6 011 k-m²) saadaan ylittää yhteensä 460 k-m² (8 %) siten, että toimenpiteessä muodostuvaa uutta kerrosalaa on 58 k-m².
- Rakennusalan osalla, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi (I), kerrosluku saadaan ylittää yhdellä kerroksella.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Saturnus

Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 66 tontti 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa toimistotilan laajennuksen (58 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 5740 seuraavasti:

- Rakennusoikeus ylittyy. Rakennuksen toteutunut kerrosala on kokonaan käytetty. Nyt haettu lisäylitys on 58 k-m².
- Rakennusalan osalla, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi (I), kerrosluku saadaan ylittää yhdellä kerroksella. Annankadun puolella kaavan rakennusala on kattoterassin kohdalla yksikerroksinen. Lisärakennus muuttaa tämän osittain kaksikerroksiseksi.

Hakija perustelee rakennusoikeuden ylittämistä sillä, että lisätilan kerrosala 58 k-m² on kokonaisuudessaan hyvin pieni lisäys.



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Hakija perustelee rakennusalan osalle osoitetun kerrosluvun ylittämistä sillä, että lisärakennus ei juurikaan muuta katutilan valoisuutta tai ilma-
vuutta, kun se pysyy julkisivulinjan sisäpuolella. Kaupunkikuvaan lisä-
rakennus tuo kiinnostavan lisän poiketessaan arkkitehtuuriltaan raken-
nuksen oleellisesti alkuperäisestä muutetusta ulkoasusta. Lisärakennus
pyrkii erottumaan edukseen ja rikastamaan rakennuksen melko tavan-
omaista ilmettä. Toisen kerroksen tilat omistava Helsingin seudun
kauppakamari tarvitsee laajennettaviin koulutustiloihinsa suuremman
salin kuin on tehtävissä rakennuksen hyvin ahtaaseen runkoon. Erityi-
sesti huonekorkeus on hankala poikkeuksellisen matalien palkkien
(h=2050) alla.

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 28.1.1966 vahvis-
tettu asemakaava nro 5740. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on
liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontin pinta-ala on 1 603 m². Ton-
tin rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla (e=3,75) eli ton-
tin kerrosalan suhteena tontin pinta-alaan. Rakennusoikeutta on 6 011
k-m², joka on nykytilanteessa ylitetty 402 k-m². Rakennusalan suurin
sallittu kerrosluku on ilmaistu roomalaisella numerolla rakennusalan
osissa luvuilla I, V ja VI. Haettu poikkeaminen koskee rakennusalan
osaa, jonka kerrosluvuksi on osoitettu I.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja pal-
velukeskustaksi C1. Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jo-
ta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelu-
jen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapal-
velujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1967 rakennettu
toimistorakennus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan
asemakaavoituspalvelun kirjeellä (23.2.2024). Heille on varattu tilai-
suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole
tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistu-
ksia ei ole esitetty.



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Rakennusoikeuden ylitys voidaan sallia. Aiempi rakennusoikeuden ylitys on toteutunut vuonna 2006 kellaritiloihin kohdistuneen ravintolalaa-jennuksen yhteydessä. Nyt haettu poikkeaminen kohdistuu maanpäällisiin tiloihin, mutta se on laajuudeltaan vähäinen, eikä sillä ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Suurimman sallitun kerrosluvun ylittäminen yhdellä kerroksella voidaan sallia, koska laajennus sijoittuu sisäänvedetyn julkisivun osalle, eikä sillä ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta. Ratkaisu parantaa toimistotilojen käytettävyyttä.

Poikkeamisen erityinen syy on 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 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.



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 09 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
2 Ympäristökartta
3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 39 § (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:



17.04.2024

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.



17.04.2024

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/>

Käytähän 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

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 39 § (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



17.04.2024

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

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



17.04.2024

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.



17.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.04.2024.