



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

162 §
Kruununhaka, Mariankatu 22, poikkeamishakemus

HEL 2021-010994 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-06470, hankenumero 5044_151

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia nro 14 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8102 seuraavasti:

- Tontin rakennetusta kerrosalasta (ylitys 438 k-m², 15,9 %).
- Rakennusalan rajasta siten, että uusi sähköasema rakennetaan kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontilta tulee osoittaa tilat Helsingin kaupungin liikennelaitoksen – liikelaitoksen toiminnoille.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Helen Sähköverkko Oy c/o Helen Oy

Rakennuspaikka

1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tontti 14

Hakemus

Hakija hakee lupaa sähköasemarakennuksen (900 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8102. Hakemuksen mukaan vanhan, käytöstä poistetun ja purettavaksi haetun sähköasemarakennuksen tilalle rakennetaan uudisrakennus (900 k-m²). Rakennus tulisi sijoitamaan purettavan rakennuksen tapaan rakennusalan ulkopuolella, ja rakennukselle ei aiemman sähköasemarakennuksen tapaan olisi osoitettu kerrosalaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että sähköasema jakaa sähköä yhteiskunnalle kriittisiin paikkoihin, kuten presidentin kanslian, valtioneuvoston, Suomen pankin, puolustusvoimien pääesikunnan ja kau-



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

pungin johdon rakennuksiin. Sähköaseman laitteiden elinkaari on päätymässä ja ne pitää uusia ensi tilassa. Hakijan tarkoituksena on uusia sähköasema sähköturvallisuuslain ja rakentamismääräyskokoelman mukaisesti rakennettuun uudisrakennukseen, joka samalla täyttää yhteiskunnalle kriittisten toimintojen tavoitteet jatkuvuudelle ja mahdollistaa rakentamisen aikana turvallisen sähköjakelun Kruununhaan alueella.

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 kaupunkiympäristölautakunnan 15.12.2020 (§ 737) osaan kantakaupunkia asettama rajattu rakennuskielto (nro 12691) asemakaavan muuttamiseksi. Rajattu rakennuskielto kohdistuu rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden muuttamiseen asuinkäyttöön.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 18.9.1984 vahvistettu asemakaava nro 8102. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT). Tontille on osoitettu rakennusala kadunvarsirakennukselle, jonka rakennusoikeus on 2 760 k-m². Tontin pinta-ala on 1 388 m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee kaksi voimalaitosrakennusta, joista purettava rakennus on rakennettu vuonna 1932 ja joista toinen on vuonna 1955 rakennettu HKL:n raitioliikenteen syöttöasema. Käytöstä poistettavalle, purettavalle rakennukselle ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoikeutta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (5.11.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistuttajan M1 mielestä alueella on käynnissä useita laajoja rakennushankkeita, jotka aiheuttavat asumishaittaa alueen asukkaille ja ajoneuvojen pysäköinnille. M1 kehottaa, ettei alueella käynnistettäisi samanaikaisesti laajoja saneerauksia, jotta aiheu-



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

tuva asumishaitta pysyisi kohtuullisena. M1 huomauttaa, että alueen rakennushankkeita tulisi arvioida kokonaisuutena, ja ottaa päätöksenteossa huomioon myös asumisviihtyvyyteen liittyvät näkökohdat.

Muistuttajan M2 mielestä alustavissa suunnitelmissa esitetty rakennusoikeuden kaksinkertainen kasvu ei palvele alueen alkuperäistä asemakaavaa ja rikkoo rakennusalan rajoja. M2:n mielestä rakennusmasan lisääminen ja rakentamiseen liittyvät määräykset tuovat erityisiä ja uusia haasteita tiiviissä kaupunkirakenteessa. LVISRAU- järjestelmät uudistuotannon vaatimuksina tuovat M2:n mielestä uusia ympäristövaihtotteita, jotka muodostunevat ympäristöhaitaksi.

M2:n mielestä asuinhuoneistojen näkymien rajoittaminen ja päivävalon saannin heikkeneminen ei ole hyväksyttävää. Muistuttajaa huolettaa lisäksi rakentamisen myötä tapahtuva huoneistojen arvon lasku. Muutos kuormittaa katualueiden ja pysäköintialueiden käyttöä, joka heikentää liiketilojen ja autolla liikkuvien kadulla pysäköintipaikkojen tarvitsevien päivittäistä tilannetta.

M2:n mielestä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen homogenisoi alueen käyttäjäryhmiä ja heidän toimintojaan. Tämä poistaa muistuttajan mielestä kaupungin sykkettä ja elävöittämistä kuormittamalla katualueiden ja pysäköintialueiden käyttöä. M2 toivoo nykyisen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan harmoniaa, perusjäsenystä ja mittakavaa. Nykyisen kerroksellisen kaupunkirakenteen säilyminen tulee vaalia M2:n mielestä ympäristöineen itseoikeutettuna kulttuuritekona.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo). Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (24.11.2021), että sähkösaannin jatkuvuuden takaaminen yhteiskunnallisesti kriittisiin toimielimiin ja rakennuksiin, nykyisen sähköaseman laitteiden vanhentuminen sekä kaapelointimuutosten ym. käytännön toimien johdosta uuden sähköaseman rakentaminen vanhan tilalle on hyvin perusteltu. Sähköasema sijaitsee sisäpihalla ja uuden, suuremman sähköaseman vaikutus pihamaisemaan on vähäinen. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavasta poikkeamista.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan alueen rakennushankkeista aiheutuvan haitan osalta, että poikkeamishakemuksessa esitetty purku ja rakentaminen sijoittuvat tontin sisäpihalle, jolloin lähtökohdat vastapuolelle katua tuotettavien häiriöiden välttämiseen ovat hyvät. Tiiviissä kantakaupunkirakenteessa pyritään ottamaan lähiympäristön tarpeet huomioon myös tulevaisuudessa vaiheissa.



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakija ilmoittaa vastineessaan muistutuksen tontin rakennusoikeuden ylityksen osalta, että tontin rakennusoikeutta ei tässä poikkeamishakemuksessa esitetä kaksinkertaistettavaksi, vaan purettavaksi esitetyn rakennuksen korvaamista ajanmukaisella n. 330 m² suuremmalla sähköasemalla massoitellen siten, että muutoksen vaikutus ympäristöön olisi mahdollisimman vähäinen. Tontti on tälläkin hetkellä sähköasemakäytössä ja uuden rakennuksen myötä myös talotekniikka voidaan toteuttaa nykymääräyksien mukaisiksi ja ottamalla ympäristö aiempaa paremmin huomioon.

Varjostuksen ja olosuhteiden muuttumisen myötä hakija ilmoittaa vastineessaan, että M2:n tontti liittyy hakemuksen mukaiseen tonttiin vain pohjoissivunsa palomuurin välityksellä, joten lähtökohtaisesti tällä rajalla ei olisi lainkaan ikkunoita. Sähköasemasuunnitelmassa on kuitenkin pyritty säilyttämään vallinnut tilanne, jossa haalausalueen jättäminen tulevan sähköaseman päätyyn mahdollistaa nykyisten palomuurissa sähköasematontille avautuvien ikkunoiden säilyttämisen, vaikka ikkunat muodostavatkin hakemuksen mukaisen tontin käytön kehittämiseen rajoitteen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen suhteen hakija ilmoittaa vastineessaan, että poikkeamishakemukseen ei sisälly purettavan asemarakennuksen tilalle rakennettavaksi mitään muuta kuin tontilla jo olevia toimintoja. Logistinen tilanne varsinkin katuverkon käytön näkökulmasta hakijan mukaan säilyy entisellään.

Hakija ilmoittaa vastineessaan kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan muuttumisen suhteen, että poikkeamishakemukseen liittyvä hakemuksen mukaisen tontin sisäpihalle laadittu suunnitelma on laadittu myöhemmissäkin vaiheissa muistettavia periaatteita ohjenuorana pitäen.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeamishakemuksen mukainen muutos on vähäinen eikä sähköasemarakennuksen rakentamisella ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Asemakaavassa tontille on osoitettu kerrosalaa 2 760 k-m² (tontille on rakennettu yhteensä kerrosalaa 2 657 k-m²). Tontilta purettavan rakennuksen kerrosala on 359 k-m² ja rakennettavan rakennuksen kerrosala on 900 k-m². Yhteensä tontille rakennetaan 3 198 k-m², ylitys 438 k-m² (15,9 %). Tontilla sijaitsee sähköasemakäytössä oleva rakennus, joka on tarkoitus purkaa. Uuden rakennuksen myötä talotekniikka voidaan toteuttaa nykymääräyksien mukaisiksi ja ottamalla ympäristö aiempaa paremmin huomioon. Uusi rakennettava sähköasemarakennus edistää yhteiskunnalle kriittisten toimintojen toteutumista ja mahdollistaa säh-



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

könjakelun Kruununhaan alueella. Poikkeaminen asemakaavasta hakemuksen mukaisella toimenpiteellä edellyttää, että tontilta tulee osoittaa tilat Helsingin kaupungin liikennelaitoksen –liikelaitoksen toiminnoille.

Poikkeamisen erityinen syy on teknisen huollon verkoston tarpeet ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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 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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Hakija

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-
nittelutarveratkaisu

Hakijan edustaja

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-
nittelutarveratkaisu

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-
nittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-
nittelutarveratkaisu

Kymp/Taloudentuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 162 § (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:



17.12.2021

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.



17.12.2021

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 162 § (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.



17.12.2021

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



17.12.2021

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.



17.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.12.2021.