



14.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**41 §**

**Kluuvi, Töölönlahdenkatu 1, poikkeamishakemus**

HEL 2020-001654 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-00089, hankenumero 5044\_118

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 4321 tonttia 23 (Töölönlahdenkatu 1) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asema-kaavasta nro 10920 seuraavasti:

- Katuaukiolle sijoitetaan luiskarakenne ja hissirakennus.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Hanke tulee toteuttaa 7.1.2020 päivättyjen viitesuunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Hulevesijärjestelyjen toimivuus pyöräparkin ja suuaukon osalta tulee selvittää. Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana.

**Hakija**

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu

**Rakennuspaikka**

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 4321 tontti 23 (Töölönlahdenkatu 1).

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10920 siten, että katualueelle sijoitetaan luiskarakenne ja hissirakennus.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tavoitteena on rakentaa pyöräilijöille ja kävelijöille luiska tulevaan Kansalaistori - Kaisaniemi alikulkuyhteyteen rautatien alle. Luiskan jyrkkyydestä (9%) johtuen esteetöntä reittiä varten sijoitetaan luiskan eteläpuolelle hissirakennus (esteetön reitti edellytetään, kun jyrkkyys on yli 5%). Hissin mitoituksena on käytetty polkupyörän ja tavarapyörän mittoja. Hissirakennukseen integroidaan myös maanalaisia tiloja palveleva ilmanvaihtokuilu.



14.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Rakennettava alikulkuyhteys liittyy pyöräilyn baana-verkkoon ja parantaa merkittävästi pyöräilyn ympärivuotisia edellytyksiä, kaupungin tavoitteita tukien.

Kaisaniemenpuistoon sijoittuvan alikulkuun liittyvän tasonvaihtorakenteen toteuttamiselle on myönnetty poikkeamislupa (Maankäyttöjohtaja 02/2.1.2020). Poikkeamisluvassa annetut jatkosuunnitteluohjeet on huomioitu suunnittelussa.

### Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joilla on voimassa 27.2.2002 hyväksytty asemakaava nro 10920. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on katuaukio, jonka pinta on pääosin kivetty luonnonkivellä. Katuaukiolle saadaan myös sijoittaa istutuksia. Katuaukion itäisellä reunalla on ohjeellinen kaupunkikuvallisesta syistä avoimena pidettävä näkymälinja (ka).

Asemakaavassa osalla alueella on merkintä ma/l, maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin rakenteita. Kortteli- ja puistoalueella sijaitsevalla ma/l –merkitylle alueelle ei saa rakentaa muita maanalaisia tiloja.

Alueella on merkintä ohjeellisesta pyöräilyn ja jalankulun alueesta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-alueeksi C1, palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Yleiskaavan 2016 mukaan alueella on ohjeellinen merkintä nopeasta pyöräiliikenteen runkolinjasta.

Nykytilanteessa suunnittelualue on rakennusten väliin jäävä katuaukio, jonka kautta kulkee jalankulkuyhteys laiturialueelta Kansalaistorille ja Elielin aukion suuntaa. Aukion pohjoisosalla on viereisen kiinteistön kivijalkaravintolan kesäterassi sekä kaupunkipyöräasema. Alueen läpi kuljetaan Helsingin päärautatieasemalle ja laiturialueille, sillä paikka on



14.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

työmatkalaisten jalankulkuliikenteen vilkas solmukohta. Alueelta aukeaa akselinäkymä Eduskuntatalon suuntaan. Alue muodostaa kaupunkikuvallisen portin Helsingin modernin uuden keskustan ydinalueelle. Sen lähiympäristössä on useita arkkitehtuuriltaan merkittäviä rakennuksia, kuten keskustakirjasto Oodi, Musiikkitalo, Kiasma sekä Sanoma-talo, jotka kaikki sijaitsevat Kansalaistorin muodostaman julkisten rakennusten kokonaisuudessa. Alueelta on suora yhteys Baanalle Jätkäsaaren suuntaan.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 3.3.2020 alueelle uuden katusuunnitelman.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (3.3.2020). 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 Väylävirastolta ja Senaattikiinteistöiltä.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan (20.3.2020), että poikkeamisen kohteena oleva alue sijoittuu Helsingin päärautatieaseman laiturialueen länsipuolelle sen välittömään läheisyyteen. Alueen kautta kulkee nykyisin jalankulkijoiden esteetön kulkuyhteys aseman laiturialueelta Eero Erkon kadun ja Töölönlahdenkadun suuntaan. Poikkeamishakemuksessa alueelle on esitetty uutta jalankulku- ja pyörätunnelin sisäänkäyntiyhteyttä sekä hissirakennusta. Uusi jalankulku- ja pyörätunnelin sisäänkäyntiyhteys risteää tasossa laiturialueen esteettömän jalankulkuyhteyden kanssa.

Poikkeamishakemuksessa esitetyn jalankulku- ja pyörätunnelin sisäänkäyntiyhteyden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että sisäänkäynnin suuaukolle muodostuvasta jalankulku- ja pyöräväylien risteyskohdasta tulee turvallinen ja sujuva myös laiturialueelle kulkevien jalankulkijoiden kannalta (riittävät näkemät, pyöräilijöiden alhaiset ajonopeudet, selkeät väistämissäännöt jne.).

Hakijalle on toimitettu saapunut lausunto (sähköposti 7.4.2020).

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että alikulun yhteyteen on suunniteltu katu- ja liikennejärjestelyt huolella. Järjestelyissä huolehditaan sujuvas-



14.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

ta ja turvallisesta liikenteestä sekä pelastusreiteistä ja huoltoajosta. Nämä on ratkaistu katusuunnittelun yhteydessä.

Katusuunnitelmat ovat olleet jo nähtävillä. Katusuunnitelmat ovat olleet myös Väyävirstolla kommentoitavana.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska yhteyden rakentaminen liittyy pyöräilyn baana-verkkoon ja edistää ja parantaa merkittävästi pyöräilyn ympärivuotisia edellytyksiä kaupungin strategisista tavoitteista tukeen. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alueella on ohjeellinen merkintä nopeasta pyöräliikenteen runkolinjasta.

Hankkeen tavoitteena on tarjota suora ja sujuva yhteys Mannerheimintien ali tulevalta Länsibaanalta radan itäpuolelle Kaisaniemenpuistoon ja siitä edelleen itään sekä pohjoiseen. Reitti on Helsingin keskustan pyöräliikenteen pääyhteys.

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

Asemakaavassa osalle aukiolle ulottuu merkintä ma/l, maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanalaisen liikennetunnelin rakenteita. Asemapiirustuksen mukaan luiska sijoittuu osittain ma/l –merkityn osa-alueen päälle ja osittain sen eteläpuolelle. Luiskan rakentaminen ei ole este tunnelivarauksen toteutumiselle.

Koska alueen lähiympäristössä, Kansalaistorilla on useita arkkitehtuuriltaan merkittäviä rakennuksia, kuten keskustakirjasto Oodi, Musiikkitalo, Kiasma sekä Sanoma-talo, edellytetään rakentamiselta korkeatasoista suunnittelua.

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

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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.



14.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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 Asemapiirustus ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1



14.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Muistutuksen tehneet

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Lybeck  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



14.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 41 §.**

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:



14.05.2020

## 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





14.05.2020

**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.

**2**

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 41 §.**

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**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



14.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

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, 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:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

- 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



14.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.  
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



14.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.05.2020.