



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

138 §
Kluuvi, Mannerheimintie 13a, poikkeamishakemus

HEL 2019-010775 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-05892, hankenumero 5044_111

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2013 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavassa nro 10920 osoitustusta rakennusalan merkinnästä.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Hanke tulee toteuttaa 3.7.2019 päivättyjen viitesuunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Rakennus tulee sovittaa Musiikkitalon lasisen taustajulkisivun ilmeeseen.
- Tarvittavat ilmanvaihtojärjestelyt tulee integroida Musiikkitalon julkisivun rakenteisiin ja valonäytön taakse siten, että Musiikkitalon aulatilän lasinen, yöllä sisältä valaistu monumentaalinen julkisivu säilyy eheänä ja rakennuksen ja julkisen aukiotilan arvon mukaisena.
- Rakennuksen lasiseinien tulee olla avattavia, ja seinien kiinni ollessa tilan tulee olla itsetuulettuva.
- Suunniteltujen muutostöiden yhteydessä tulee varmistaa edelleen maan alla olevien työtilojen riittävä valonsaanti.

Hakija

Kiinteistöosakeyhtiö Mannerheimintie 13a

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2013 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa rakennuksen (143 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevassa asemakaavassa nro 10920 osoitetusta rakennusala-
lasta. Hakijan mukaan paikalle rakennetaan teräs-lasirakenteinen katos
kesäkeittiöineen nykyisen viherkolmion paikalle korvaamaan tilapäinen
konttikeittiö ja terassaidat. Katoksessa on noin 100 asiakaspaikkaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyisen lämpiöravintolan terassikautta halutaan pidentää aikaistamalla toimintaa keväällä ja piden-



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

tämällä syksyllä. Lasikatettu tila mahdollistaa tämän. Terassi elävöittää Kansalaistorin toimintaa, mahdollistaa pienimuotoisia esityksiä katoksen yhteydessä ja selkeyttää terassiympäristöä kaupunkikuvallisesti. Nykyisestä konttikeittiöstä on tarkoitus luopua.

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 kaupunginhallituksen 11.12.2018 § 640 määräämä rakennuskielto (nro 12561) asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskieltokartassa nro 12561 esitetyillä tonteilla 11.12.2020 saakka. Rakennuskiellolla ei ole vaikutusta haettuun toimenpiteeseen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.2.2002 vahvistettu asemakaava nro 10920. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelin rakennusoikeus on 28 000 k-m². Rakennusta saa käyttää kulttuuri-, opetus-, kokous-, kongressi-, juhla- yms. toimintaan.

Asemakaavassa hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusala.

Rakennuspaikan lähiympäristöä koskevat seuraavat määräykset:

- Rakennuksen tulee liittyä toiminnallisesti ympäristöönsä siten, että sisäänkäyntitasoihin tulee sijoittaa yleisöä palvelevia aula-, kahvila-, ravintola-, näyttely- yms. tiloja ja niiden sisäänkäyntiyhteydet tulee olla Kansalaistorin ja Mannerheimintien puolella.
- Korttelin maanalaiset työtilat tulee valaista suoralla tai välillisellä luonnonvalolla.
- Maan alle saa sijoittaa kerrosalan lisäksi teknisiä tiloja 2 800 k-m².
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema (+16.5).
- Valokatteinen tila ("v").
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (+25.0). Vesikaton ylimmän kohdan yläpuolelle ei saa ulottaa ilmastointikonehuoneita, teknisiä eikä muita tiloja tai rakennelmia.



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

- Tontin osa, joka on varattu yliseen jalankulkuun ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun tai katuaukioon sekä jolle saa sijoittaa vesialtaan.
- Kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen osa ("yo"), joka on varattu yleiselle jalankululle ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun tai katuaukioon. Alue tulee tehdä luonnonkivistä ja alueella saa olla istutuksia.
- Ohjeellinen lasikatteinen tila ("v").
- Tontin osa, joka on varattu yleiseen jalankulkuun ja joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun tai katuaukioon sekä jolle saa sijoittaa vesialtaan ("au/w").
- Maanalainen tila ("ma"); tästä tarkemmin annettu määräys: "Korttelissa 2013 kellareita saa ulottaa alintaan tasoon -8.0 ja rakenteita alintaan tasoon -9.0".

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu palvelu-, liike- ja toimitilapainotteiseksi keskustaksi (C1), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempänä. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Nykytilanteessa paikalla sijaitsee vuonna 2011 valmistunut Musiikkitalo. Rakennuksen julkisivu, johon toimenpide erityisesti kohdistuu, avautuu etelään Kansalaistorin suuntaan. Torilta on avara näkymä Helsingin ydinkeskustan maamerkkien, kuten Eduskuntatalon, keskustakirjasto Oodin ja Kiasman suuntaan. Rakennuspaikalla on nykytilanteessa toiminut lämpiöravintola terasseineen.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Rakennuspaikan läheisyydessä tontteja hallinnoivat Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki. Koska tontilla ei ole muita lain edellyttämiä naapureita, kuulemista ei ole toteutettu.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (Kaupunginmuseo). Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se parantaa Musiikkitalon sekä Kansalaistorin palvelutasoa.

Poikkeaminen rakennuslainsäädännöstä voidaan sallia, koska rakennuspaikalla sijaitsee nykytilanteessa osan aikaa vuodesta toiminnassa oleva lämpöraivintola, eikä lasikatettu pysyvä uudisrakennus aiheuta merkittäviä kaupunkikuvallisia muutoksia. Rakennuspaikalla sijaitsevat rakenteet ja maanalaisten tilojen valoaukot eivät estä alustavien suunnitelmien mukaista rakentamista.

Rakennuksen näkyvästä sijainnista johtuen sen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Teräs-lasirakenteinen katos tulee sovittaa taustajulkisivun lasiseen ilmeeseen.

Mikäli terassikatoksen yhteyteen järjestetään valmistuskeittiön tarvitsema tekniikka (rasvanerotuskaivo, ilmanvaihtojärjestelyt), ne tulee järjestää rakennuksen arkkitehtuuri, julkisivujen läpinäkyvyys ja kaupunkikuvallisesti näkyvä paikka huomioiden. Ilmanvaihtojärjestelyt on integroitava Musiikkitalon julkisivun rakenteisiin ja valonäytön taakse siten, että Musiikkitalon aulatilaa lasinen, yöllä sisältä valaistu monumentaalinen julkisivu säilyy eheänä ja rakennuksen ja julkisen aukiotilan arvon mukaisena.

Terassikatoksen tuulensuojaksi asennettavien lasiseinien tulee olla avattavia. Niiden ollessa kiinni katokseen muodostuva tila on itse tuuletettava siten, että ilmanvaihtoa ei tarvitse järjestää koneellisesti tilan käytön yhteydessä.

Suunniteltujen muutostöiden yhteydessä tulee varmistaa edelleen maan alla olevien työtilojen riittävä valonsaanti.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 000 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-
salainen, N. Latvakoski, K. Lybeck, J. Prokkola



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 138 §.

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:



20.12.2019

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



20.12.2019

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.



20.12.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.12.2019.