



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

109 §
Sörnäinen, Parrukatu 4, poikkeamishakemus

HEL 2022-007678 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-04289, hankenumero 5046_89

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 252 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 3635 siten, että kaavassa osoitetulle tehdaskorttelialueella (TK) sijaitsevalle olemassa olevalle Suvilahden tiiliselle kaasukellolle sijoitetaan kokoon-
tumis- ja tapahtumatilaa.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2027 asti ja seuraavilla ehdoilla:

Maksu

1 491,55 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 252 tontti 2

Hakemus

Hakija hakee lupaa Sörnäisten Suvilahdessa sijaitsevan tiilisen kaasukellon (1 460 m²) muuttamiseksi kokoon-
tumis- ja tapahtumatilaksi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 3635.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueelle ollaan valmistele-
massa uutta asemakaavaa jatkokäyttöä varten ja nyt haetaan poik-
keamispäätöstä rakennuksen saamiseksi väliaikaiseen käyttöön ennen
lopullisen asemakaavan valmistumista. Alueen muut rakennukset ovat
käytössä vastaavin poikkeamismenettelyin. Rakennuksen alkuperäinen
teollisuuskäyttö rakennuksessa loppui vuonna 1994, jonka jälkeen ra-
kennus on ollut tyhjillään. Rakennus on kaupunkikuvassa näkyvä ja he-
rättää paljon kiinnostusta. Rakennuksen ylläpidonkin kannalta väliai-



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

kainen käyttö on perusteltua. Poikkeamispäätöstä haetaan rakennuksen väliaikaiseen käyttöön viiden vuoden määräajaksi käytettäväksi kokoontumistilana mm. alueen yleisötapahtumien yhteydessä.

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 3.2.1956 vahvistettu asemakaava nro 3635. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu tehdaskorttelialueeksi (TK).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suvilahden voimalaitosalue alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa kaupunginmuseolta saadun lausunnon mukaisesti Suvilahden tiilikello on rakennettu kaasutehtaan kaasusäiliöksi vuonna 1910. Arkkitehti Selim A. Lindqvistin ja insinööri Jalmar Castrenin suunnittelema sähkö- ja kaasutehtaan alue on tänä päivänä urbaanin teollisuusarkkitehtuurin merkkikohde. Kaasuntuotanto päättyi alueella vuonna 1994, ja vuonna 2007 kaupunginhallitus teki päätöksen alueen käyttöönotosta kulttuurikeskuksena.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (26.8.2022). 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 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo). Lisäksi hakemuksesta on saatu kannanotto pelastuslaitokselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (19.9.2022), että kaupunginmuseo puoltaa rakennuksen käyttöönoton sen nykyisten puitteiden sal-



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

limassa laajuudessa ja intensiteetissä. Nämä käyttötarkoitukset eivät yksityiskohdissaan kuitenkaan ole tiedossa. Rakennuksen interiööri on vaikuttava, ja keskeinen osa sen rakennushistoriallista arvokokonaisuutta, ja sen saattaminen julkisesti tavoitettavaksi on museon arvion mukaan myönteistä. Käyttö ei saa vahingoittaa rakenteen herkkiä sisäpintoja tai korjattuja rakenteita. Kaupunginmuseo seuraa tilapäisen käytön edellyttämiä tai mukanaan tuomia muutostekijöitä. Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan (16.9.2022) puoltavansa tilojen muuttamista kokoontumistilaksi tietyin reunaehdoin. Pelastuslaitos ei puolla ehdotetuilla ratkaisuilla kokoontumistilaan enempää kuin 60 henkilöä kerrallaan. Rakennuksen poistumistiet ovat samalla puolella rakennusta ja poistumismatkat ovat pitkiä. Savunpoiston riittävyttä tulee vielä tarkastella erillisellä suunnitelmalla sekä suunnitelmassa ehdotetut savunpoistoikkunat tulee tehdä kaukolaukaistaviksi. Nyt esitetyt savunpoistojärjestelyt eroavat pelastuslaitokselle aiemmin esitetyistä. Tilaan tulee järjestää poistumisreittivalaistus. Alkusammutuskalustoa tulee olla suhteellisesti vähintään 1/300 m² sekä sammuttimet opastaa. Isompi ovista on raskas käytettäväksi ja poistumismatkat pitkiä, joten raskaamman oven soveltuminen poistumiskäyttöön tulee varmistaa erityisjärjestelyin (esim. aukipitolaitteella).

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista ja kannanotoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituksesta (nykyisin teollisuusrakennusten alue) ja tämän poikkeamis päätöksen turvin voidaan hakea varsinaista rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Rakennuslupavaiheessa tulevat tarkemmin tutkittavaksi mm. henkilömäärä ja mahdolliset muutostyöt.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Poikkeamisella saadaan pitkään käyttämättömänä ollut rakennus uuteen käyttöön kokoontumis- ja tapahtumatilana. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen lähiympäristöön. Alueelle ollaan aloittamassa valmistelemaan uutta asemakaavan muutosta ja siinä yhteydessä myös Suvilahden kaasukellon käyttötarkoituksen merkintä muutetaan tarkoitukseen sopivaksi. Samalla asemakaavan muutoksessa on tarkoitus suojella kaikki Suvilahden RKY-alueen rakennukset. Jatko-suunnittelun yhteydessä muutos- ja korjaustöistä on kuultava asiantuntijaviranomaisena kaupunginmuseota. Lisäksi rakennuksesta on tehtävä palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastuslaitoksella.



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen 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 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 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 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiy-



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

päristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 109 § (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.



11.10.2022

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.



11.10.2022

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 109 § (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.



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



11.10.2022

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.



11.10.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.10.2022.