



14.02.2023

Asia/9

§ 97

Katajanokka, Katajanokanlaituri 2, poikkeamishakemus

HEL 2021-014663 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-09563, hankenumero 5044_164

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) kiinteistöjä 091-8-9906-100 ja 91-432-5-2 (osoitteessa Katajanokanlaituri 2) koskevan poikkeamishakemuksen kiinteistöillä sijaitsevien maailmanpyörän sekä lipunmyyntikioskin, matkamuistomyymälän, samppanjabaarin, pukeutumis- ja pesutilojen (625 k-m²) pysyttämiseksi. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista:

- Alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi (nro 12802).
- Voimassa olevan asemakaavan nro 28 A (vuodelta 1895) satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen kaavamerkinnästä siten, että sallitaan hakemuksen mukainen rakentaminen.
- Kaavoittamattomalla ranta-alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta siten, että sallitaan hakemuksen mukainen rakentaminen ilman asemakaavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.8.2030 asti. Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia tai laajentaa olemassa olevia rakennuksia.
- Toiminta ei saa estää tai rajoittaa ympäröivien alueiden toimijoiden toimintaa.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

SkyWheel Helsinki Oy

Rakennuspaikka

8. kaupunginosan (Katajanokka) kiinteistöt 091-8-9906-100 ja 91-432-5-2

Hakemus



14.02.2023

Hakija hakee lupaa maailmanpyörän ja sen toimintaan liittyvien tilojen (yhteensä 625 k-m²) rakentamiseen rakennuskieltoalueelle ja osittain kaavoittamattomalle ranta-alueelle (suunnittelutarve ranta-alueella) poiketen alueella voimassa olevasta asemakaavasta siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin alueelle, jota ei ole merkitty rakentamiselle.

Hakija haluaa jatkaa lainvoimaisesta asemakaavasta poikkeavaa maailmanpyörätoimintaa rakennuskieltoalueella määräaikaisena 31.8.2030 asti. Maailmanpyörän toiminta säilyy ennallaan, eikä lupahakemus koske uusien rakennusten rakentamista tai entisten laajentamista.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että maailmanpyörästä on muodostunut tärkeä osa Helsingin kaupunkikuvaa ja se rikastuttaa Katajanokan kaupunkimaisemaa ja luo alueelle lisää mahdollisuuksia vapaaajan viettoon. Hakijan mukaan maailmanpyörä muodostaa yhdessä Al-las Sea Pool -merikylpylän kanssa kokonaisuuden, joka lisää alueen vetovoimaisuutta ja tuo sitä paremmin osaksi keskustaa.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, koska ranta-alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 4.10.2022 (§ 541) määräämä rakennuskielto (nro 12802) asemakaavan muuttamiseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee osittain alueella, jolla on voimassa 8.4.1895 vahvistettu asemakaava nro 28 A. Asemakaavan mukaan Katajanokanlaituri on satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen aluetta. Osa hankkeesta sijoittuu rantavyöhykkeelle, jolle ei ole laadittu asemakaavaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin alueeksi (C2). Alue on keskustaa, jota kehitetään toiminnallis-



ti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Katajanokan vanha osa alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteluun.

Alueella on valmisteilla Eteläsataman itäosan ja Katajannokanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Alueella sijainnut Kanavaterminaalin rakennus on purettu vuonna 2012. Alueelle on tämän jälkeen väliaikaistomintoina rakennettu maailmanpyörä, merikylpylä ja elokuvateatterirakennus.

Vuonna 2014 avattu noin 40 metriä korkea maailmanpyörä oheistiloineen (lipunmyyntikioski, matkamuistomyymälä, samppanjabaari, pukutumis- ja pesutilat) on pystytetty paikalleen tilapäisen rakennuksen statuksella. Rakennusten kerrosala on yhteensä 625 k-m².

Alueen itäpuolella on rakenteilla nelikerroksinen liike-, toimisto- ja hotellirakennus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (26.4.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Yhteenvedo lausunnoista ja muistutuksista

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta, liikuntapalveluilta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helsingin Satama Oy:ltä, Senaatti-kiinteistöiltä, Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentiltä sekä Suomenlinnan hoitokunnalta. Lisäksi hakemuksesta on tiedotettu Katajanokkaseura ry:tä, Helsingin Yrittäjät - Etelä-Helsinki ry:tä.

Lausunnon ovat antaneet Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kaupunginmuseo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), sekä Suomenlinnan hoitokunta. Lisäksi Katajanokkaseura ry:ltä ja Helsingin Yrittäjät - Etelä-Helsinki ry:ltä saatiin muistutukset.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa (9.5.2022) ei ollut huomautettavaa.



Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan (16.5.2022) huolensa tilapäisen käytön jatkumisesta alueella, nyt esillä olevan hakemuksen mukaisesti kaiken kaikkeaan 27 vuoden ajan. Alue on osa tänä päivänä voimakkaasti kehittyvää Helsingin historiallista ydintä. Tämän kaltainen toiminta ja sen sijoitus tulisi suunnitella hallitulla tavalla, eikä määräaikaista toimintalupaa vaihteittain jatkamalla pysyväisluonteiseksi. Tilapäisen merikylpylän ja tapahtumakeskuksen sijoittaminen nykyiselle sijaintipaikalle osaksi Helsingin historiallisesti arvokkainta merijulkisivua, merkittävien valtiollisten ja kunnallisten rakennusten näkymään, ei ole kaupunginmuseon kannan mukaan rakentava ja vastuullinen tapa kehittää aluetta kaupunkikuvallisesti.

Kaupunginmuseo on nykyisen sijoituskauden aikana kiinnittänyt huomiota Finnair Skywheel -rakenteeseen asennettuihin mainosvaloihin, jotka valaisevat pimeään vuodenaikaan koko kauppatorinrannan kaupunkimaisemaa kylmällä sinisellä valolla, aiheuttaen häiriön kaupunkikuvassa, ja heijastuen kaupungin ulkopuolella aina Suomenlinnaan saakka. Mainosvalot ovat vastoin kohteen rakennusluvan ehtoja, ja tuleekin erityisin toimenpitein ja valvonnalla varmistaa, ettei rakennetta valaista tai varusteta brändin mainosvaloin.

Helsingin Yrittäjät - Etelä-Helsinki ry toteaa muistutuksessaan (17.5.2022) puoltavansa hakemuksen hyväksymistä. SkyWheel Helsinki Oy:n maailmanpyörän pysyttäminen Katajanokalle parantaa alueen vetovoimaa ja on omiaan säilyttämään alueen vilkkauden ja korostaa alueen viihtyisyyttä. Yrittäjäjärjestö toteaa, että itse yrityksen hakemuskirjeessä ei tuoda esille asemakaavasta poikkeamista siten, että maailmanpyörän ja sen toimintaa tukevien lipunmyynti- ynnä muiden rakennusten rakentaminen sallitaan asemakaavassa satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen alueeksi tarkoitetulle sijainnille. Kuitenkin tämän kaltainen poikkeaminen voidaan katsoa puollettavaksi yrittäjäjärjestön mielestä.

Suomenlinnan hoitokunta toteaa lausunnossaan (25.5.2022), että Kauppatorin ja Katajanokan rantaa hallitseva huvilaite, joka sopeutuu huonosti kooltaan, valaistukseltaan ja toimintalogiikaltaan arvokkaaseen kaupunkiympäristöön, esitetään tällä keveällä myöntämismenettelyllä hallitsemaan Helsingin keskeistä kaupunkikuvaa kaikkiaan ainakin 16 vuotta. Täten maailmanpyörä tulisi toimimaan kaupunkikuvan pysyvänä rakenteena, kuten Allas Sea Pool -merikylpylän.

Suomenlinnan hoitokunnan lausunnossa on myös todettu, että rannalla sijaitseva Katajanokanlaituri 2 sisältyy Suomenlinnan maailmanperinnön suojaluokkaan ja on osa Suomenlinnasta nähtävää Helsingin historiallisen keskustan siluettia. Maailmanpyörä hallitsee pitkälle ja laajalle näkyvää kaupunki- ja merinäköalaa. Suomenlinnan maailman-



perinnön kerrostuneen sotilasarkkitehtuurin autenttisuuden ja eheyden kannalta alueen kaupunkikuva ja rakennusperintö liittyvät erityisesti Suomen autonomisen suurruhtinaskunnan pääkaupungin ja sitä vartioineen Venäjän keisarikunnan sotilaallisen tukikohdan väliseen vuorovaikutukseen. Kauppatorin että Katajanokan vanhan osan RKY-kuvauksissa korostetaan Kauppatorin visuaalisia kiinnekohtia, keisari-vierailun muistoksi pystytettyä obeliskia sekä Havis Amanda -suihkulähdeveistosta, sekä Katajanokan Eteläsatamaan avautuvaa korkeampien rakennusten rintamaa, jolle matalien makasiinien laiturialue toimii etualalla visuaalisena jalustana, ja jota kokonaisuutta kruunaa katedraali.

Suomenlinnan hoitokunta toteaa, että maailmanpyörän suhteen tulisi toimia Unescon maailmanperintökohteille säädettyä ohjeistusta noudattaen eli arvioida ympäristöään hallitsevan huvilaitteen kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset Suomenlinnan ainutlaatuisen maailmanlaajuisen arvon (OUV) kannalta. Olisi myös perusteltua käsitellä näin poikkeavan ja hallitsevan rakenteen sijoittuminen Suomenlinnan maailmanperinnön suojavyöhykkeelle poikkeamismenettelyä syvällisemmällä oikeusharkinnalla ja ohjauksella.

Muissa lausunnoissa ja muistutuksissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että maailmanpyörä ei enää nykyisin ole Finnair SkyWheel. Maailmanpyörän nimi on 2017 lähtien ollut SkyWheel Helsinki. Maailmanpyörässä ei myöskään ole ollut mainosvaloja vuoden 2017 jälkeen. Maailmanpyörä on nykyisin valaistu maltillisella tunnelmavalaisuudella, koska tämä on ollut saadun ohjeen mukaista toimintaa ja oletettu edistävän kaupunkilaisen viihtyisyyttä ja tuovan jotain lisää kaupunkikuvaan sekä maisemaan. Valaistus on toki helposti käännettävissä myös pois, jos näin halutaan tehdä. SkyWheel Helsinki Oy on täysin valmis keskustelemaan pyörän valaistuksesta ja toteuttamaan sen myös jatkossa kaupungin sallimissa sekä muita tahoja miellyttävissä rajoissa.

Maailmanpyörä on tällä hetkellä valaistu sinertävällä värillä, samoin myös maailmanpyörän gondolien ikkunat ovat sinertäviä. Nämä molemmat seikat on toteutettu Suomen värejä ajatellen. Tämän hillityn perusvalaistuksen lisäksi, valoja on hyödynnetty ei kaupallisissa, mutta kansallisissa juhlatilaisuuksissa. Näitä merkittävämpiä juhlapäiviä on esimerkiksi joulukuun joulukuun, ystävänpäivä ja itsenäisyyspäivä. Pyörä valaistiin myös keltaiseksi keuhällä 2022, Ukrainan värejä kunnioittaaksemme. Valaistusta on vuotuisesti myös hyödynnetty herättämään tietoisuutta



ja osoittamaan tukea isompien sairauksien yksittäisinä kampanjapäivinä.

SkyWheel Helsinki Oy on täysin valmis keskustelemaan maailmanpyörän valaistuksesta ja toteuttamaan senkin niin, että valaistus tukisi Helsingin kaupunkikuvallista ja maisemallista kokonaisuutta.

Perustelut

Maailmanpyörä sekä siihen liittyvät rakenteet sekä lipunmyyntikioski, matkamuistomyymälä, samppanjabaari, pukeutumis- ja pesutilat voidaan pysyttää alueella. Hanke on väliaikaisena toimintona kävijöitä alueelle houkutteleva ja ympäristöä elävöittävä eikä aiheuta haittaa Eteläsataman alueen kehittämiselle.

Hankkeen voidaan katsoa edistävän alueen tämänhetkisen elinkeinolämän toimintaedellytyksiä.

Maailmanpyörä voi sijaita rakennuspaikalla siihen saakka, kunnes kaupunki tarvitsee sen käyttöönsä, kuitenkin enintään 31.8.2030 saakka. Poikkeamispäätöksen määräaikausudella turvataan se, että kaupunki saa alueen käyttöönsä, kun alueen maankäytöstä on päätetty. Eteläsataman kokonaisuuden suunnittelu on käynnissä ja alueelle on suunnitteilla merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia. Tämä tulee ottaa huomioon kaikissa alueeseen liittyvissä toimissa ja suunnitelmissa.

Toimijalla on kaupungin omistamalle rakennuspaikalle vuokrasopimus, joka on voimassa 31.12.2023 saakka. Maanvuokrasopimusta on päätetty jatkaa toistaiseksi voimassa olevana (Yritystontit -tiimin tiimipäällikkö 11.1.2023 § 9) siten, että 1.1.2024 alkaen vuokraus on voimassa toistaiseksi, yhden vuoden irtisanomisajoin.

Poikkeamispäätöksellä ja maanvuokrasopimuksella pyritään varmistamaan sopivan väliaikaisen käytön jatkuvuus siihen saakka, kun kaupunki maanomistajana tarvitsee alueen pysyvään käyttöön.

Mainosvalojen rakennusluvan ehtojen mukaisuus tarkastetaan rakennusvalvonnan toimesta.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen väliaikaiskäyttö.

Haettu toimenpide ei määräaikausena ja 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 53 §, 58 § 1 mom, 72 §, 145 §, 171 §, 173–174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a ja 15b
Rakennusvalvontataksa 2023, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



14.02.2023

Asia/9

Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Kymp/Talouden tuki	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä: Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta: Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



14.02.2023

Asia/9

	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
Kymp/Talouden tuki	

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto