



18.06.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**48 §**

**Kluuvi, Vuorikatu 24, poikkeamishakemus**

HEL 2018-004207 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-02030 hankenumero 5044\_85

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 40 tonttia 14 rakennuskieltoa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi siten, että olemassa oleva rakennus puretaan.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa ympäröivien tonttien rakennuksille, maanalaisille tiloille, rakenteille, kaduille tai käyttöön jääville kunnallistekniikan verkostoille.
- Kaisaniemenpuistolle, sen olemassa oleville puille tai puiston käytölle ei saa aiheutua vahinkoa purkamistöistä johtuen.
- Kaisaniemen ala-asteen toiminta ei saa estyä purkutöistä johtuen. Purkaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta vaaraa koulun opilaille, henkilökunnalle tai muille toimijoille.
- Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.
- Mahdolliset tontilla tapahtuvat louhintatyöt eivät saa ulottua likimääräisen tason +1.0 alapuolelle. Vähäisiä louhintoja kuten tulevan uudisrakennuksen hissikuilujen perustuksia tai teknisiä tiloja varten saa tehdä tason +1.0 alapuolelle tasolle -0.8 asti, jos siitä ei aiheudu haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille tai varatuille kallioresursseille.

Hakija

Senaatti-kiinteistöt (jättöpäivämäärä 26.3.2018)

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 40 tontti 14

Hakemus



18.06.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija hakee lupaa olemassa olevan rakennuksen purkamiseksi siten, että poiketaan alueen rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontilla oleva toimistorakennus kellaritiloineen on päätetty purkaa rakennuksen huonon kunnan vuoksi. Hakijan mukaan rakennuksesta on tehty laaja kuntokartoitus ja sisätilat ovat osin käyttökiellossa terveydelle haitallisten sisäilmaolosuhteiden johdosta. Tontille ollaan valmistelemassa asemakaavamuu-  
tosta, joka mahdollistaa uudisrakentamisen purettavan rakennuksen tilalle.

### Säännökset, joista poiketaan

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.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunginhallituksen 3.10.2016 (§ 858) määräämä rakennuskielto (nro 12416) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee kantakaupungin vanhentuneita tai puutteellisia asemakaavoja, joiden rakennusoikeus-, käyttötarkoitus- ja rakennussuojelumääräykset on tarkoitus saattaa ajan tasalle.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa asemakaava nro 4323 (vahvistettu 22.1.1958). Kaavan mukaan tontti on yleisen rakennuksen tontti. Asemakaavaan on merkitty yksi rakennusala 8-kerroksista rakennusta varten (A) ja yksi rakennusala 2-kerroksista rakennusta varten. Yleisen rakennuksen tontilla saa A:lla merkityllä tontinosalla ulakon sisustaa. Asemakaava ei määrittele rakennusoikeutta tai kerrosalaa.

Alueella on voimassa yleiskaava (2002), jossa alue on keskustatoimintojen aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskusalueeksi C1.

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

Nykytilanteessa tontilla on vuonna 1966 valmistunut Ilmatieteen laitoksen keskustoimipaikaksi rakennettu 6-kerroksinen toimistorakennus.



18.06.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Rakennuksen kaksi maanalaista kerrosta sijoittuvat koko tontin alueelle sekä myös tontilla olevan jalankulkuyhteyden alle. Rakennuksen on suunnitellut Veli Valorinta. Rakennuksen eri osiin on aikaisemmin ollut sijoitettuna sään havainnoimiseen käytettäviä laitteita ja niihin liittyviä rakennelmia.

Tontille on valmisteilla asemakaava, jossa tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta toimitilarakennusten kortteliksi (KTY). Tontin eteläosa muutetaan katualueeksi. Näin turvataan itä-länsi-suuntaisen kevyen liikenteen yhteyden säilyminen. Asemakaavan yhteydessä rakennusoikeuteen ja käyttöön liittyvät seikat saatetaan ajan tasalle.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (25.4.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutusten sisältö kohdistui viereisen koulun oppilaiden turvallisuuteen, alueen kulkuyhteyksiin, läheisten rakennusten suojeluun, puiston ja sen puuston suojaamiseen, purkutyön aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin sekä purkutyön järjestämiseen.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Museovirastolta, Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan (4.5.2018) ettei näe estettä rakennuksen purkamiselle, mikäli sillä ei todeta olevan merkittäviä rakennushistoriallisia arvoja ja kunto-tutkimus vahvistaa sen huonon kunnon sekä terveydelle vaarallisuuden.

Museovirasto pitää lausunnossaan (22.5.2018) tärkeänä, että rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot tutkitaan ja ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavamuutos on vireillä ja vuoden 1958 asemakaava on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta vanhentunut. Mikäli tontilla päädytään selvityksiin perustuen olevan rakennuksen korvaamiseen uudisrakennuksella, on valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön rakentaminen määriteltävä huolella asemakaavan keinoin.



18.06.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Helen Oy toteaa lausunnossaan (8.5.2018), että Vuorikatu 24:sen kellarissa sijaitsee kaukolämpöjohtoja, jotka palvelevat kiinteistön lähiympäristöä. Ne on siirrettävä uuteen sijaintiin ennen purkamista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska toimenpide on vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukainen. Tilalle on suunnitteilla uudisrakennus. Asemakaavaehdotus on valmistelussa ja menossa julkisesti nähtäville ennen sen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Olemassa olevan rakennuksen huono kunto puoltaa sen purkamista. Rakennukseen ei kohdistu suojeluarvoja.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat tilanteen muuttuminen voimassa olevan asemakaavan laadinnan jälkeen, valmisteilla olevan asemakaavan toteuttamisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

Rakennuksen purkamisen aiheuttamien haittojen minimoimiseksi sekä tontin tarkoituksenmukaisen toteuttamisen edistämiseksi poikkeamiselle asetetaan ehtoja ympäristölle aiheutuvista haitoista, purkamisen toteutuksesta, kaukolämpöyhteyden säilyttämisestä tonttien välillä sekä alimmasta louhintatasosta.

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.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 21.5.2018). Hakija toimitti vastineessaan selvityksen tehdyistä tutkimuksista, suoritetuista korjaustoimenpiteistä sekä raportin olemassa olevan rakennuksen sisäilman laadusta. Hakija ilmoittaa vastineessaan järjestäneensä suunnittelukokouksen kaukolämpölinjojen suunnittelusta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom, 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §



18.06.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

### Maksu

1 000 euroa

### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen purkutoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava lupa, 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

Juho Palviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37484  
juho.palviainen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Purkutyöselostus

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija ja hakijan edustajat

Uudenmaan ELY-keskus

Muistutuksen tehneet

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös



18.06.2018

Maankäyttöjohtaja

---

ja suunnittelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Haaparinne  
Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, Palviai-  
nen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



18.06.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 48 §.**

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:



18.06.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

**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**

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.





18.06.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **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.



18.06.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.06.2018.