



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## 98 §

### Herttoniemi, Mekaanikonkatu 3, poikkeamishakemus

HEL 2023-009977 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-04486, hankenumero 5049\_124

## Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43078 tonttia 10 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10582 seuraavasti:

HL 51 §:n perusteella korjattu  
luettelon ensimmäinen kohta,  
MH 22.1.2024.

- ~~Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (T) saadaan rakentaa autoliikkeen toimintaan kuuluvia toimisto-, liike- ja korjaamotiloja.~~
- ~~Määräystä, jonka mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %, ei tarvitse noudattaa.~~
- ~~Rakennusalan enimmäiskorkeus (12 m) saa ylittyä enintään noin 1 metrin.~~
- ~~Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.~~
- ~~Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.~~
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (T) saa rakentaa autoliikkeen ja sen toimintaan kuuluvia toimisto-, liike- ja korjaamotiloja.
- Määräystä, jonka mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %, ei tarvitse noudattaa.
- Rakennusalan enimmäiskorkeus (12 m) saa ylittyä enintään noin 1 metrin.
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
- Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Maksu

2 910 euroa



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 3

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43078 tontti 10

Hakemus

Hakija hakee lupaa myymälä- ja toimitilarakennuksen (8 487 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10582 seuraavasti:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) rakennetaan myymälärakennus. Kyseessä on autoliike, jossa on korjaamotoimintaa.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta käytetään toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin yli 25 %.
- Rakennusalan enimmäiskorkeus (12 m) ylittyy 1 m.

Lisäksi hakija hakee lupaa rakennusoikeuden ylitykselle MRL 115 § 3 momentin mukaisesti siten, että tontin rakennusoikeus (8 420 k-m<sup>2</sup>) ylittyy 67 k-m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee poikkeamista korttelialueen pääkäyttötarkoituksesta sekä toimistojen ja myymälätilojen kerrosalarajoista sillä, että rakennus ei olennaisesti poikkea asemakaavan mukaisesta toiminnasta, eikä tuo ympäristöön uusia vaikutuksia. Asiakasliikenne ei ole suurempi kuin kaavan mukaisella toiminnalla. Samantyyppiset rakennukset on sijoitettu yleisesti Herttoniemen alueella Mekaanikonkadulle vastaavanlaisen kaavamerkinnän alueisiin (T ja TTV). Lisäksi hakija toteaa, että hanke on vuonna 2012 laaditun ”Herttoniemen yritysalueen designkadun yleissuunnitelman” mukainen.

Hakija perustelee rakennusalan enimmäiskorkeuden ylittämistä sillä, että enimmäiskorkeus on laskettu julkisivun korkeimman rakennusosan mukaan, poiketen näin Suomen Maankäyttö ja rakennusasetuksen 895/1999, 58 §, jonka mukaan rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta. Asetuksen mukaisesti laskettuna arvo olisi 12,0 m. Lisäksi hakija toteaa, että tavallista korkeampi räystäsrakenne toimii näköesteenä piilottaen aurinkopaneelit. Enimmäiskorkeuden ylitys 13,0 m ei aiheuta hakijan mukaan naapureille huomattavaa haittaa. Lisäksi räystäsrakenne suojaa putoavalta lumelta. Vesikatto on laaja, jolloin tuulisissa olosuhteissa lunta pakkautuu räystäään taakse.



12.10.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee rakennusoikeuden ylittämistä MRL 115 § momentin 3 mukaisesti sillä, että rakennusoikeuden ylitys johtuu yli 250 mm pak-suista ulkoseinistä sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilu-  
jen, hormien ja teknisten tilojen rakentamiseen tarvittavan pinta-alan  
verran.

Hakija on korjannut hakemustaan 27.9.2023 siten, että siihen on lisätty  
poikkeaminen määräyksestä ”tontin rakennetusta kerrosalasta käytet-  
tään toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin yli 25  
%”.

### 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 17.6.1998 vahvis-  
tettu asemakaava nro 10852. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka  
on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tonttiin kohdistuu  
seuraavia määräyksiä:

- Rakennusalan enimmäiskorkeus on 12 m.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on  $e=1.0$ .  
Tontin pinta-ala on 8 420 m<sup>2</sup>, joten tontin rakennusoikeus on 8 420  
k-m<sup>2</sup>.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin  
tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-  
alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varas-  
toinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä  
virkistyksen käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihu-  
pelto–Herttoniemessä osoittaa asemakaavassa sellaisia merkityksel-  
tään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu  
huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-  
alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita.  
Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla  
riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuosina 1983 ja 1986 rakennetut ra-  
kennukset, joissa on pienteollisuus- ja liiketoimintaa. Hakijan alustavis-  
sa suunnitelmissa olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot



12.10.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (5.9.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Poikkeaminen käyttötarkoituksesta voidaan sallia, koska hakijan esittämä autoliike ja siihen liittyvä korjaamotoiminta lisäävät alueen palvelutarjontaa, turvaten elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja ollen siten yleiskaavan mukainen. Herttoniemen teollisuusalueella on vastaavia autoliikkeitä ja huoltamoita. Toimenpide on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Poikkeaminen määräyksestä, jonka mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 25 %, voidaan sallia. Hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämä autoliike- ja huoltamotoiminta voidaan katsoa asemakaavan tavoitteiden mukaiseksi.

Poikkeaminen rakennusalan enimmäiskorkeudesta voidaan sallia. Vesikatkon korkeimman kohdan ylittäminen 1 metrillä voidaan katsoa vähäiseksi, eikä sillä ole kaupunkikuvallista vaikutusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Haettu toimenpide ei 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.



12.10.2023

## 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 2023, 6 §

Hallintolaki 51 ja 52 §

### 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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



12.10.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 98 § (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.



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.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





12.10.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 98 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



12.10.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

- 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 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

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

- 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.



12.10.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.10.2023.