



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**149 §  
Herttoniemi, Suolakivenkatu 1, poikkeamishakemus**

HEL 2021-011300 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-08701, hankenumero 5049\_98

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43017 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12042 seuraavasti:

- toimistorakennusten korttelialueelle (KT) saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi hoiva- ja tukipalvelutiloja
- asemakaavassa osoitetulle istutettavalle ja maastomuodoiltaan sekä kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena pidettävälle alueen osalle saa rakentaa meluaidan.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- tontilla nykyinen puusto tulee pyrkiä säilyttämään, kaadettavat puut tulee korvata uusilla.

**Maksu**

1 365 euroa

**Hakija**

Kiinteistö Oy Helsingin Suolakivenkatu 1

**Rakennuspaikka**

43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43017 tontti 1

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa hoiva- ja tukipalvelutilojen sekä meluaidan (4 600 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12042 siten, että

- toimistorakennusten korttelialueelle (KT) saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi hoiva- ja tukipalvelutiloja



25.11.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

- asemakaavassa osoitetulle istutettavalle ja maastomuodoiltaan sekä kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena pidettävälle alueen osalle saa rakentaa meluaidan.

Hakija perustelee hakemustaan hoiva- ja tukipalvelutilojen rakentamiseksi sillä, että kohteeseen tuotava palvelukonsepti tulee lisäämään lähiympäristölle tarjottavien palvelujen määrää. Olemassa olevan rakennuksen kerrosala on 7 808 k-m<sup>2</sup>, josta suunnitellun palvelu- ja hoivatilojen toiminnalle varattaisiin n. 4 600 k-m<sup>2</sup>. Hankkeen toteuttaminen hakijan mukaan aktivoi aluetta ja lisää vuorovaikutusta toimijoiden ja asukkaiden välillä. Hakijan mukaan alkuperäinen rakennus pystytään säilyttämään, mikä on ekologisesti ja taloudellisesti järkevää.

Hakija perustelee hakemustaan meluaidan rakentamiseksi sillä, että meluaidan avulla muodostuu riittävän kokoinen alue, jossa täytyy päivänajalle annettu melutaso 55 dB ulkona. Riittävän melusuojauksen saaminen ulko-oleskelualueelle vaatii meluesteen sijoittamisen oleskelualueen läheisyyteen. Piha-alueelle suunniteltu meluaita on hakijan mukaan hyvin maisemoitu, joka on materiaaltaan suurimmaksi osaksi lasinen ja osittain integroitu olemassa oleviin tukirakenteisiin. Lasi on hakijan mukaan lintuturvallinen.

## 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 29.8.2012 hyväksytty asemakaava nro 12042. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu osittain liike- ja palvelukeskustaksi C1 ja asuntovaltainen alueeksi A2. Viereinen Itäväylä on osoitettu kaupunkibulevardiksi, jossa on varaus pikaraitiotielle.

Nykytilanteessa tontilla on vuonna 1989 valmistunut toimistorakennus.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.10.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

## **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska toimistorakennuksen käyttö hoiva- ja tukipalvelutiloja mahdollistaa lähiympäristölle tarjottavien palvelujen tarjoamisen ja kehittämisen. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kyseinen rakennus soveltuu esitettyyn toimintaan ja lisää siten alueen palvelutarjontaa. Käyttötarkoituksen muutos tukee yleiskaavan mukaista alueen kehitystä.

Asemakaavassa osoitetulle istutettavalle ja maastomuodoiltaan sekä kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena pidettävälle alueen osalle saa rakentaa meluaidan. Tehty meluselvitys (28.5.2021) on osoittanut, että kohteen melunsuojaus piha-alueelle on ollut riittämätön. Itäväylä muodostaa merkittävän melulähteen alueelle. Meluaidan avulla muodostuu riittävän kokoinen alue, jossa täytyy päivänajalle annettu melutaso 55 dB ulkona. Riittävän melusuojauksen saaminen ulko-oleskelualueelle vaatii meluesteen sijoittamisen oleskelualueen läheisyyteen. Meluaidan rakentamisen yhteydessä tontilla nykyinen puusto tulee pyrkiä säilyttämään ja kaadettavat puut tulee korvata uusilla.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

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 2021, 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 poikkeaa-



25.11.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

mispäätöksen 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 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hakijan edustaja	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Kymp/Taloudentuki	

### Tiedoksi

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Valmistelija tiedoksianto



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 149 § (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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



25.11.2021

**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**



25.11.2021

**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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**2**

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 149 § (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.

**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





25.11.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

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, joulu- 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

- 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



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

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



25.11.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 26.11.2021.