



07.04.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**32 §**

**Kamppi, Uudenmaankatu 1–5, poikkeamishakemus**

HEL 2019-000285 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-09543, hankenumero 5044\_93

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 61 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi sekä asemakaavasta nro 4202 seuraavasti:

- Tontti on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi ja rakennus muutetaan yksityiseksi toimistoksi.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennusta tai osaa siitä ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen sisätilojen rakennustaiteellista, historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa.
- Rakennuksen alkuperäiset, alkuperäiskäytön aikaiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut veistoksineen ja koristeaiheineen, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, porttikäytävät ja portit, parvekkeet sekä muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Alkuperäisiä julkisivuvärejä ja käsittelyitä tai alkuperäisiä, sittemmin purettuja rakenteita, kuten Uudenmaankadun puoleinen sisäänkäynti, voidaan tarvittaessa palauttaa.
- Sisätilojen korjaamisessa ja muutostöissä tulee kunnioittaa kohteen historiallista kerroksellisuutta. Muutostöiden yhteydessä on pyrittävä säilyttämään huoneistojen alkuperäisenä säilynyt tilajako. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niitä vastaavien tulusijojen, sisäovien, parkettien, pylväiden, panelointien ja listoitusten, kattoreliefien ja -kasetointien, koristemaalauksen, kiinteän sisustuksen sekä valaisimien säilyttäminen. Sisäovia voidaan tarvittaessa siirtää niille soveltuviin paikkoihin saman rakennuksen sisällä. Väli-seiniin voidaan palauttaa oviaukkoja paikkoihin, joissa aiemmin on



07.04.2019

**Maankäyttöjohtaja**

---

ollut oviaukko.

- Porrashuoneet, niiden rakenteet, seinä-, lattia- ja kattopinnat koristeaiheineen ja maalauksineen, porrassyöksyt sekä porraskaiteet, alkuperäiset tai niitä vastaavat huoneisto-ovet ja valaisimet sekä porrashuoneiden A ja C hissit tulee säilyttää.
- 1889–1891 (A osa) rakennetun osan vesikatolle voidaan sijoittaa välttämättömiä teknisiä laitteita ja tehdä rajallinen määrä uusia, läpseen suuntaisia kattoikkunoita siten, että ne eivät muodosta yhtenäisiä ryhmiä. Kaikki uudet rakenteet tulee sijoittaa vähintään 3 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta räystäslinjasta eivätkä ne saa näkyä katutasolta katsottaessa. Uudet rakenteet tulee sovittaa rakennuksen ominaispiirteisiin. 1903–1905 (B-osa) ja 1914–1915 (C-osa) rakennettujen osien pihan puoleisille katonlapeille saa sijoittaa välttämättömiä teknisiä laitteita siten, että kattomuoto säilyy. Uudet rakenteet tulee sovittaa rakennuksen ominaispiirteisiin eivätkä ne saa näkyä katutasolta katsottaessa.
- Paloturvallisuuden edellyttämät toimenpiteet eivät saa vaarantaa julkisivujen tai sisätilojen rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.
- Teknisten järjestelmien edellyttämät ja esteettömyyden parantamiseen liittyvät pienet muutokset pihan puolen julkisivuihin ovat mahdollisia.
- Piha tulee säilyttää pääosin avoimena ja läpikuljettavana tilana. Portin läpi pihalle aukeavaa näkymää ei saa rajoittaa uusilla rakenteilla. Kaikki pihalle sijoitettavat uudet rakenteet tulee suunnitella siten, että ne ovat poistettavissa eivätkä turmele pihan puolen julkisivuja. Pihalle saa istuttaa kasvillisuutta rakennusten muodostama kokonaisuus ja pihan historialliset ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet huomioon ottaen.
- Pihan tukimuuri tulee säilyttää itsenäisenä rakenteena.
- Julkisivuvalaistus ja -mainokset tulee sovittaa kohteen historiallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin ja niistä tulee laatia erillissuunnitelmat.
- Kaikista suojeltuihin rakenteisiin ja tiloihin kohdistuvista olennaisista muutostöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

- Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä ajanmukainen rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen.
- Kadunvarsirakennusten ensimmäisten kerrosten tilat tulee osoittaa liike- tai muuksi asiakaspalvelutilaksi vähintään 12.3.2019 päivätyn viitesuunnitelman esittämässä laajuudessa.
- Jätehuolto tulee järjestää ruuhka-aikojen ulkopuolella.
- Tontille tulee osoittaa vähintään 90 pyöräpaikkaa, joista suurin osa tulee järjestää sisätiloihin.
- Kiinteistössä sijaitseva Helen sähköverkon muuntamo tila tulee säilyttää ja sinne on järjestettävä vähintään nykyisen kaltainen kulku- ja haalausreitti sekä mahdollistettava käynti käyttötehtävissä kaikkina vuorokauden aikoina.

### Hakija

Hamptons Oy (jättöpäivämäärä 10.1.2019, täydennetty 20.3.2019)

### Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 61 tontti 4

### Hakemus

Hakija hakee lupaa 8 560 k-m<sup>2</sup>:n pysyväälle käyttötarkoituksen muuttamiselle toimistokäyttöön sekä 2 229 k-m<sup>2</sup>:n pysyväälle käyttötarkoituksen muuttamiselle liike-, ravintola- tai muuksi asiakaspalvelutilaksi ensimmäisen kerroksessa ja kellarissa poiketen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (yleisten rakennusten korttelialue).

Lisäksi hakija hakee lupaa 254 k-m<sup>2</sup>:n lämpimien tai puolilämpimien lasiterassien rakentamiseen rakennuksen sisäpihalle.

Hankkeen laajuus on alustavien suunnitelmien mukaan yhteensä 11043 k-m<sup>2</sup>, josta olemassa olevan rakennuksen ulkovaipan sisään on esitetty 10789 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistörekisteritietojen mukaan nykyinen toteutunut kerrosala on 9 632 k-m<sup>2</sup>.

Hakija hakee poikkeamislupaa aluetta koskevasta rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennus on ollut vuosikymmeniä toimistokäytössä, eikä sen tosiasiallinen käyttö poikkeamisen



07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

myötä käytännössä muutu. Helsingin keskusta-alueiden virastokäyttö on vähentynyt, eikä kiinteistön omistaja pidä jatkossa virastokäytön mahdollisuutta tarkoituksenmukaisena eikä todennäköisenä. Muutoksella elävöitetään keskusta-aluetta.

Suojeltujen sisätilojen säilyttämiseksi tilakokonaisuuksiltaan eheämpänä, osa toiminnallisuudesta sijoitetaan sisäpihalle. Esteettömyysratkaisujen mahdollistamiseksi kulkuyhteydet portaiden välillä siirretään sisäpihalle muodostettavaan lämpimään, lasikatettuun tilaan.

### Säännökset, joista poiketaan

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

Lisäksi 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 kaupunkiympäristölautakunnan 25.9.2018 (§ 454) määräämä rakennuskielto (piirustus nro 12536) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee kantakaupungin sisällöltään ja tavoitteiltaan vanhentuneita asemakaavoja.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.4.1957 vahvistettu asemakaava nro 4202. Asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten tontiksi. 1889–91 rakennetun osan alueelle on osoitettu merkintä, jonka mukaan ullakon tilat saadaan sisustaa. Asemakaavaan ei ole merkitty rakennusoikeutta eikä suojelumerkintöjä.

Lisäksi alueella on voimassa 25.10.2000 vahvistettu Erottajan pysäköintilaitoksen maanalainen asemakaava nro 10814.

Kiinteistö on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980, valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965, myöh. 480/1985) nojalla. Rakennusperintölain (498/2010) 11§:n mukaisesti ELY-keskus on laittanut kohteen valtio-omistuksen päätyttyä vireille rakennuksen suojelua koskevan asian. Asian käsittely on kesken.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1). Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen



07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka tavoitteena on päivittää ja yhdenmukaistaa osin vanhentuneet asemakaavat. Asemakaavatyön keskeisimpinä tavoitteina on turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden tärkeiden arvojen säilyminen ja samalla varmistaa yleiskaavan mukainen kehitys. Muutoksen kohteena olevan kiinteistön osalta on tavoitteena, että nyt poikkeamispäätöksellä myönnetty käyttötarkoituksen muutos ja toteutunut rakennusoikeus sekä rakennussuojelu tullaan vaikiinnuttamaan tulevassa asemakaavassa.

Tontilla sijaitsee kolmen rakennuksen muodostama, 5–6-kerroksinen yhteen rakennettu kokonaisuus. Rakennusten kerrosala on yhteensä 9 632 k-m<sup>2</sup>. Alun perin henkivakuutusyhtiö Kalevan rakennuttama kohde oli pääasiassa asuinkäytössä, mutta 1913 lähtien kiinteistö siirtyi valtiolle ja virastokäyttöön. Kohde myytiin yksityiseen omistukseen vuonna 2016.

Kiinteistön vanhin, 1889–1891 rakennettu osa on Erottajankadun varrella. Sen on suunnitellut Theodor Höijer. Yrjönkadun puolella sijaitsee 1903–1905 rakennettu jugend-tyylinen rakennus (Grahn, Hedman & Wasastjerna) ja pihasiipi on rakennettu 1914–1915.

Alueelle kohdistuu melua korttelia rajaavien katujen auto- ja raitiotieliikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 perusteella arvioidaan, että julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB. Raitiotieliikenteestä voi lisäksi aiheutua värähtelyä, joka voi ilmetä läheisissä rakennuksissa tärinänä tai runkomelua. Suunnittelualueelta ei ole laadittu tarkempaa meluselvitystä tai tehty värähtelymittauksia.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.1.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Museovirastolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymältä, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselta, sekä pelastuslaitokselta.



07.04.2019

**Maankäyttöjohtaja**

---

Museovirasto toteaa lausunnossaan (21.2.2019), että kohde oli valtion omistusaikana poikkeuksellisen hyvin historiallisten ominaispiirteiden osalta vaalittu virastotalo, vaikka asuinrakennuksen muutos virastotaloksi olikin edellyttänyt huoneistojen yhdistämistä ja keskikäytävien muodostamista. Museovirasto on jo 1960-luvulla inventoinut sen eri rakennusvaiheiden arvokkaita sisätiloja kiinteän sisustuksen suojelemiseksi silloin suunnitteilla olleen ison korjaushankkeen edellä. Myös myöhemmissä korjausvaiheissa Museovirasto on asetussuojelupäätöksen mukaisesti valvonut kohteen historiallisten ja rakennustaiteellisten ominaispiirteiden säilymistä. Olennaista on myös ollut jo varhain alkanen ja noin vuosisadan kestäneen virastotalovaiheen kunnioittaminen, ja siitäkin kertovien piirteiden vaaliminen. Hyvä säilyneisyys tulee turvata myös tulevaisuudessa.

Nyt poikkeamislupahakemuksen perusteena olevassa alustavassa suunnitelmassa esitettyjä muutoksia Museovirasto pitää mahdollisina edellyttäen, että päätökseen sisältyy sekä julkisivuihin että sisätiloihin kohdentuvan rakennussuojelun kannalta riittävät, Museoviraston kanssa neuvotellen laaditut ehdot. Poikkeamislupahakemuksessa esitellyt mahdolliset lisärakennussuunnitelmat on suunniteltava siten, että niiden vuoksi ei vaaranneta suojeltujen julkisivujen tai rakenteiden säilymistä. Portin läpi pihalle aukeavaa näkymää ei saa rajata pihalle suunnitelluilla asiakastiloilla, joiden tulee lisäksi olla mahdollisimman kevytrakenteisia. Koko piha-aluetta ei voi täyttää uusilla rakenteilla. Pihan kivaita on säilytettävä itsenäisenä rakenteena.

Kaikista suunnitelmista on hyvä neuvotella Museoviraston kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan hakemista ja ennen toteutukseen ryhtymistä. Museovirastolta tulee pyytää lausunto suunnitelmasta ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Museovirasto puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä siten, että edellä mainitut asiat huomioidaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (12.2.2019), että poikkeamispäätöksen ehdoissa tulee huomioida ja turvata rakennuksen suojelutavoitteiden toteutuminen, joita ovat mm. rakennuksen ulkoasun säilyminen (julkisivut alkuperäisine ikkunoineen ja ovineen, katot), kiinteän sisustuksen ja arvokkaiden pintojen turvaaminen (pääporrashuoneet, huonetilojen koristeelliset katot, alkuperäisen kaltainen (entisöity) väriyty, uunit, seinien alkuperäiset puupaneeloinnit, alkuperäiset parkettilattiat, 1. kerroksen salin pylvää ja palkisto yms.).



07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Mahdollisten oviaukkojen avaaminen huonetilojen välille on mahdollista, milloin se on käyttötarkoituksen mukaan perusteltua eikä tarve suojeluarvoja omaavaa pintaa (esimerkiksi rintapaneeli, alkuperäisen kaltainen / entisöity koristemaalaus yms.). Mikäli vanhoja aukkoja on ummistettu, tulee niitä hyödyntää. Niiden laajentaminen on mahdollista, mikäli niissä ei ole alkuperäisiä ovia. Myöhemmin rakennettuja väliseiniä ja rakenteita on mahdollista purkaa. Uusille hisseille esitetyt paikat ovat mahdollisia.

Alustavien suunnitelmien (4.1.2019) mukaiselle sisäpihalle sijoitetuille lämmitetyille asiakastiloille ei ole estettä. Niiden arkkitehtuurin tulee olla vähäeleistä ja ympäristönsä huomioivaa. Sama koskee julkisivujen mainoslaitteiden ja valaisimien sijoittelua. Sisäpihalla oleva pihamuuri kaiteineen tulee säilyttää.

Tarkasteltaessa hanketta kokonaisuutena, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeaminen voidaan myöntää. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Helen Sähköverkko toteaa lausunnossaan 13.2.2019, että kiinteistössä on Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Muuntamo palvelee muutoskiinteistön ohella ulkopuolista sähkönjakelua. Muuntamotilaan tulee säilyttää vähintään nykyisen kaltainen kulku- ja haalausreitti. Muuntamotilaan on myös jatkossakin mahdollistettava käynti käyttötehtävissä kaikina vuorokauden aikoina.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennuksen tosiasiallinen käyttötarkoitus ei juurikaan muutu. Tilat ovat jo valtion omistuksessa olleet käytössä toimistoina. Korkeatasoiselle toimitilalle on alueella paljon kysyntää. Kadunvarsirakennusten ensimmäiset kerrokset tulee kuitenkin osoittaa liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi vähintään hakemuksen liitteenä olevaan viitesuunnitelman (12.3.2019) esittämässä laajuudessa. Ensimmäisten kerrosten ja osin kellaritilojen käyttö liike- tai muina asiakaspalvelutiloina on perusteltua, sillä ne elävöittävät alueen katukuvaa ja lisäksi osa tiloista on jo alun perin ollut vastaavassa käytössä, ennen koko kiinteistön muutosta virastotaloksi. Käyttötarkoituksen muutos on sekä Helsingin yleiskaavan (2016), että vireillä olevan kantakaupungin asemakaavojen uudistamistyön tavoitteiden mukainen.



07.04.2019

**Maankäyttöjohtaja**

---

Pihalle esitetyt lasipaviljongit tukevat liiketoimintaa ja niiden kautta on mahdollisuus järjestää esteettömät sisäänkäynnit. Ne on kuitenkin rakennettava pelastusturvallisuus ja poistumisreitit huomioiden sekä niin, etteivät suojelutavoitteet vaarannu.

Kiinteistöön kohdistuvissa muutostöissä on ensisijaisen tärkeää, että kohteen huomattavia historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaitteellisia arvoja ei heikennetä. Vaikka alkuperäisiä huoneistojen tilasarjoja on osin muutettu, kohde on erittäin hyvin säilynyt ja sen ominaispiirteitä on valtion omistusaikana vaalittu. Suojelun tarve kohdistuu kaikkien rakennusten ulkohahmoihin, suureen osaan sisätiloista sekä osin pihaympäristöön. Pääsääntöisesti kaikki alkuperäiskäytön aikaiset – kohteen ylempien kerrosten osalta asuinkäytön aikaiset ja ensimmäisen kerroksen ja kellarin osalta liike- ja asiakaspalvelutoiminnan aikaiset – tilat, rakenteet ja yksityiskohdat tulee säilyttää. Toisaalta myös kohteen kerroksellisuutta ja pitkäaikaisen virastokäytön aikaisia ratkaisuja tulee kunnioittaa. Teknisten järjestelmien edellyttämät ja esteettömyyden parantamiseen liittyvät pienet muutokset, kuten uusien sisäänkäyntien avaaminen pihan puolen julkisivuihin nykyisten ikkunalinjojen kohdalle sekä vesikatolle sijoitettavat tekniset laitteet, ovat mahdollisia, kun ne sovitetaan kohteen historiallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Alustavien suunnitelmien (12.3.2019) perusteella voidaan katsoa, että muutos on toteutettavissa siten, etteivät rakennusten arvot vaarannu.

Poikkeamispäätökseen asetetut ehdot rakennusten suojelemisesta on neuvoteltu yhteistyössä hakijan ja Museoviraston kanssa. Todennäköisesti kohde tullaan suojelemaan myös rakennusperintölain nojalla sekä tulevassa asemakaavamuutoksessa.

Toimistojen ja liiketilojen käyttöön ei ole tarpeen osoittaa autopaikkoja tontille. Polkupyöräpaikkojen laskentaohjeen mukaista paikkamäärää ei pystytä osoittamaan tontille, mutta alustavassa viitesuunnitelmassa on esitetty, mihin polkupyöräpaikkoja voitaisiin sijoittaa tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät rakennusten historialliset arvot vaarannu. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismääräksi on tällä perusteella asetettu 90 paikkaa, mikä vastaa n. 1pp/120 k-m<sup>2</sup>.

Ensimmäisen kerroksen ja kellarin ravintola- ja muiden asiakaspalvelutilojen huolto on tarkoitus järjestää kadulta. Nykyinen huoltoautopaikka Yrjönkadun puolella on tarkoitus säilyttää ja Erottajankadun puolelle on esitetty yksi uusi huoltoautopaikka. Ravintoloiden huolto tapahtuu melko pienellä kalustolla, joten tästä ei koitune muulle liikenteelle merkittävää haittaa. Sen sijaan Uudenmaankadulle esitetty jätehuoltoauton pysähtymispaikka saattaa estää hetkellisesti muun autoliikenteen ohitta-





07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

misen, joten jätehuolto on syytä järjestää ruuhka-aikojen ulkopuolella, esim. klo 9.00–15.00 tai klo 18.00–22.00 välisenä aikana.

Nyt haettu käyttötarkoitus ei ole melulle erityisen herkkää toimintoa. Liike- ja toimistohuoneissa sovelletaan ainoastaan päiväajan ohjearvoa 45 dB. Runkomelun tai tärinän osalta ei liike- ja toimistohuoneita koskien ole annettu virallisia ohje- tai raja-arvoja.

Lähtökohtaisesti suunniteltu käyttötarkoitus ei oleellisesti poikkea aiemmasta tilanteesta ja sisätiloissa voidaan olettaa saavutettavan melutason ohjearvon edellyttämä päivääikainen keskiäänitaso. Jatkosuunnittelussa suositellaan kuitenkin kiinnittämään huomiota toimistotiloihin liittyvien melulle herkempien tilojen, kuten neuvotteluhuoneiden, sijoitukseen ja/tai mahdolliseen meluntorjuntatarpeeseen. Rakennuksen kadun puoleisten huonetilojen lisäksi liikenteen aiheuttamaa melua voi olla havaittavissa rakennuksen alimpien kerrosten sisäosissa johtuen raitiotieliikenteen aiheuttamasta runkomelusta.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen sekä suojelutavoitteiden edistäminen.

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.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 15.3.2019). Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

## 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 2019, 8 §

## Maksu

1 000 euroa

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

**Postiosoite**  
PL 58210  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



07.04.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

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.

Tämän poikkeamispäätöksen mukainen maankäytöllinen ratkaisu tullaan myöhemmin vakiinnuttamaan asemakaavamuutoksella. Poikkeamispäätöksen tuomaa arvonnousua pidetään asemakaavan tuomana hyötynä mahdollisesta maankäyttösopimuksesta neuvoteltaessa. Poikkeamisluvan tuoma arvonnousu arvioidaan tällöin maankäyttösopimuksen neuvotteluajankohdan markkinahintatason ja kaupungin silloin voimassa olevien linjausten mukaisesti.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Rakennushistoriallinen selvitys

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija, hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Liite 1

Liite 2



07.04.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Lahti  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



07.04.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 32 §.**

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
- viranomainen 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:



07.04.2019

**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**



07.04.2019

**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  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



07.04.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
va. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.04.2019.