



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

98 §

Taka-Töölö, Messeniuksenkatu 5, poikkeamishakemus

HEL 2019-007396 T 10 04 01

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 512 tonttia 5 rakennuskieltoa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rajatusta rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi (piirustus nro 12561) seuraavasti:

- 1. kerroksen liikehuoneisto muutetaan asuinhuoneistoksi

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Asuinhuoneiston suunnittelussa ja huoneistojaossa tulee noudattaa 18.6.2019 päivätyn suunnitelman mukaisia periaatteita.

Hakija

Asunto Oy Messilä

Rakennuspaikka

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 512 tontti 5

Hakemus

Hakija hakee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa 1970-luvulla muutetun liiketilän muuttamista asunnoiksi poiketen voimassa olevasta kaupunkiympäristölautakunnan 11.12.2018 (§640) määräämästä rajatusta rakennuskiellosta (nro 12561) asemakaavan muuttamiseksi ja laatimiseksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tila muutetaan alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaiseksi (asunnoksi). Alun perin liiketilaksi suunniteltu osa säilyy edelleen liiketilana, lukuun ottamatta vähäistä sisäinvetoa keittiön kohdalla. Hakija perustelee hakemustaan myös sillä, että Messeniuksenkadun kohde sijaitsee alueella, joka on kantakaupungin toiminnallisesti sekoittunut alue. Tarkastelun kohteena olevat liiketilat sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa katutason yläpuolella, mutta sinne ei ole käyntiä suoraan kadulta ja tilat ovat eri tasossa kuin alkuperäinen liiketila.

Säännökset, joista poiketaan



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 11.12.2018 (§640) määräämä rajattu rakennuskielto (nro 12561) asemakaavan muuttamiseksi ja laatimiseksi. Alue, jota rakennuskielto koskee, käsittää suuren osan kantakaupungista. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskieltokartassa nro 12561 esitetyillä tonteilla ja on voimassa 11.12.2020 saakka. Tontit, joita rakennuskielto koskee, kuuluvat pääosin käynnistyneen kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön alueeseen. Rakennuskieltoalueella on eri-ikäisiä asemakaavoja 1800-luvulta alkaen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.8.1982 vahvistettu asemakaava nro 7995. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaavassa on tontin käyttötarkoitusta koskeva määräys, missä on osoitettu rakennuksen tai sen osan ensimmäiseen kerrokseen sallittu myymälä- ja niihin verrattavien tilojen yhteenlaskettu kerrosalan enimmäismäärä (400 k-m²).

Helsingin yleiskaavassa (2016) on osoitettu kantakaupungiksi (C2). Alue on keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Taka-Töölön kerrostaloalue alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuripäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa Asuinkerrostalo As Oy Messilä Messeniuksenkatu 5 on valmistunut vuonna 1937, jonka on suunnitellut Sakari Honkavaara. Tontilla olemassa olevan rakennuksen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneisto on muutettu 1970-luvulla liiketilaksi.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (21.8.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo).

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Kaupunginmuseo mainitsee launnossaan rakennuslupapaperuksista käyvän ilmi, että tila, jolle poikkeamispäätöstä haetaan, oli alun perin asunto. Näin ollen kaupunginmuseo katsoo, että se voidaan palauttaa asuinkäyttöön.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa alustavissa suunnitelmissa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, koska poikkeaminen ei olennaisesti muuta tai heikennä alueen toiminnallisen rakenteen sekoittuneisuutta. Helsingin strategisena tavoitteena on säilyttää kantakaupungin alueella maantasokerroksen tilat liike- ja muussa toimitilakäytössä. Suunnitelmien mukaisesti alun perin liiketilaksi suunniteltu osa säilyy edelleen liiketilana, lukuun ottamatta vähäistä sisäänvetoa keittiön kohdalla, mikä ei arvion mukaan heikennä liiketilan toimintaedellytyksiä.

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

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 000 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Ala-Outinen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 98 §.

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:



19.09.2019

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



19.09.2019

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.



19.09.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.09.2019.