



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

**165 §
Mellunkylä, Sirrikuja 1, poikkeamishakemus**

HEL 2021-011131 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-08909, hankenumero 5050_125

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tonttia nro 6 koskevan poikkeamishakemuksen. Asemakaavan nro 8939 mukaan tontti on teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT), ja tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 40 %. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista siten, että teollisuusrakennuksen kerrosalasta saa käyttää kaavan salliman 40 %:n sijaan 85 % toimisto- ja myymälätiloiksi.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tiloihin ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- Pysäköinti tulee ratkaista tontilla, autopaikat tulee toteuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 (116 §) hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti.
- Sirrikujan varressa oleva yhdistetty pyöräilytie ja jalkakäytävä tulee säilyä vähintään 2,5 metrin levyisenä. Mikäli kaupunki myöhemmin tarvitsee katualueen kokonaan omaan käyttöön, hanke/tontin haltija sitoutuu kustannuksellaan siirtämään sisäänkäyntijärjestelyt hallitsemansa tontin alueelle.
- Jo tehtyjen ja tehtävien väliseinämuutosten vaikutuksesta talotekniikkaan pyydetään asiantuntijalausunto.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 164 tontti nro 6

Hakemus



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakija hakee lupaa myymälätilojen (1505 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8939. Rakennuksessa on nykyään toimisto- ja varastotiloja sekä muuta toimintaa. Lainvoimaisessa asemakaavassa kortteli on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Määräys kuitenkin sallii 40 % käytetystä kerrosalasta käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuva myymälä aiheuttaa sen, että käytetystä kerrosalasta lähes kaikki olisivat muuta

kuin teollista toimintaa. Toimistotiloja olisi 2192 k-m², yhteensä myymälä- ja toimistotilojen osuus kerrosalasta olisi 3697 k-m² eli 81,3 %.

Hakija perustelee hakemusta siten, että rakennus ei enää ole teollisessa käytössä. Hakijan mukaan lainvoimainen asemakaava on siltä osin vanhentunut.

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 3.4.1985 vahvistettu asemakaava nro 8939. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 40 %. Tontin tehokkuusluku on $e=1,0$, joten sen rakennusoikeus on 4550 k-m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuonna 1986 valmistunut teollisuuden tuotantorakennus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (4.11.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä parkkipaikat tulevat muodostumaan ongelmaksi Sirrikuja 1 tontilla lisääntyvän liikenteen takia. Parkkipaikkojen epäselvyys ja väärin parkkeeraaminen on ollut nyt jo ongelma. Muistuttaja vaatii poikkeusluvan hakijaa rakentamaan aidan yhteistä parkkipaikka-aluetta halkovaa rajaa pitkin.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että se tulee kiinnittämään hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa huomiota pysäköintipaikkojen selkeään merkintään tontilla väärin pysäköinnin ehkäisemiseksi. Hakija on valmis tutkimaan parhaan ratkaisun muistutuksessa esiin nostettuun ongelmaan yhteistyössä naapurin kanssa siten, että tuleva ratkaisu huomioi molempien osapuolten tarpeet mahdollisimman hyvin.

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella. Olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen on tarkoituksenmukaista.

Alue säilyy edelleen ensisijaisesti teollisuus- ja toimitila-alueena.

Lisäksi poikkeamiselle asetetaan ehtoja toteutukseen ja pysäköintiin liittyen tontin tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi.

Sirrikuja 1:n poikkeamishakemuksen liitesuunnitelmien mukaiset vaikutukset liikenteeseen on arvioitu vähäisiksi. Sirrikujan katualueelle sijoituvan sisäänkäynnin ja siihen liittyvien portaiden periaatesuunnitelma mahdollistaa yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän säilymisen. Hanke tarvitsee katualueen rakenteille alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön sijoitusluvan. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusviranomaisen ohjeet.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten 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 rakentami-



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

seen 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 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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

	takunta
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 165 § (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 24.12.2021 saakka seuraava:



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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.



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

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 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 165 § (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.



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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:

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



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

- 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.



29.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Pasi Rajala
vs. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.12.2021.