



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

92 §

Pitäjänmäki, Muonamiehentie 7, poikkeamishakemus

HEL 2018-008937 T 10 04 01

Hankenumero 5045_39

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46137 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen määräaikaikaisena 31.12.2027 asti. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10301 seuraavasti:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella oleva kauppavarasto muutetaan eläinsuojelutoiminnan tiloiksi poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Hakija

Kiinteistö Oy Roki (jättöpäivämäärä 29.6.2018)

Rakennuspaikka

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46137 tontti 1.

Hakemus

Hakija hakee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) sijaitsevan kauppavaraston käyttötarkoituksen muuttamista eläinsuojelukukseksi poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että katsoo kiinteistön olevan pohjaratkaisultaan ja sijainniltaan sopiva eläinsuojelulain edellyttämien ja eläinten lajikohtaiset tarpeet huomioivien eläintilojen järjestämiseen. Tilat soveltuvat myös varojen keruuseen tarkoitettuun kirpputori- ja eläintarvikemyyntitoimintaan, eläinlääkärin työskentelyyn ja yhdistyksen myyntityöhön sekä toimintaan liittyvään toimistotyöhön. Hakemuksen liitteenä on Helsingin eläinsuojeluyhdistyksen toimintaseloste.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Rakennus sijaitsee alueella, jolla on voimassa 31.1.1996 hyväksytty asemakaava nro 10301. Tontin pinta-ala on 2 601 m². Asemakaavan mukaan tontti sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T). Sallittu rakennustehokkuus on $e=0,75$ (1 950 k-m²). Kiinteistö on Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Roki:lle. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2027.

Tontille saa sijoittaa myynti-, näyttely- toimisto- ja muuta vastaavaa toimintaa 35 % rakennetusta kerrosalasta. Kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle saa rakennuksessa olla asuintiloja. Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on teollisuustiloille 1/80 k-m², varastoille 1/250 k-m², toimistoille 1/60 k-m² ja asunnoille 1/95 k-m².

Alueella on voimassa yleiskaava 2002 jossa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontilla on kaksikerroksinen vuonna 1999 rakennettu kauppavarastorakennus. Rakennuksen kerrosala on 1 949 k-m². Tontin rakennusoikeus $e=0,75$ on kokonaan käytetty. Rakennus on puiston vastaiselle luoteisrajalle rakennettu. Muutoin sitä ympäröi asfalttipintainen piha, jolla on 22 autopaikkaa.

Tontti rajoittuu Reimarlän laajaan metsäiseen viher- ja virkistysalueeseen sekä pohjois- ja koillislaidoiltaan Muonamiehentiehen ja sen pohjoispuolen teollisuusalueeseen. Luoteisreunaa myötäilee noin 20 metrin levyinen puustoinen viheryhteys teollisuus- ja varastotoimintojen alueiden välillä. Lähimmät asuinkerrostalot sijaitsevat puistometsän lounaispuolella Rakentajantiellä noin 150 metrin päässä ja omakotitalot noin 200 metrin päässä metsän kaakkoispuolella.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä 13.9.1018. Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontti ja oleva rakennus soveltuvat siihen käyttöön, jota siihen on suunniteltu sijoittaa. Olevat tilat ovat muutettavissa hylättyjen eläinten elinoloja edistävään hoitotyöhön ja siihen liittyvään muuhun Helsingin eläinsuojeluyhdistyksen ilmoitta-



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

maan toimintaan. Rakennuksen sijainti puiston läheisyydessä mahdollistaa eläinten ulkoiluttamisen. Henkilökunnan- ja asiakaspysäköinnin lisäksi piha-alueelle sijoitetaan myös eläinsuojeluasetuksen vaatimukset huomioiva eläinten jaloittelutarha.

Kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittävää olosuhde-
muutosta ympäröivälle teollisuusalueelle eikä lähimmille asukkaille. Helsingin eläinsuojeluyhdistyksellä on n. 20 palkattua työntekijää. Henkilökunnan autopysäköinti tapahtuu tontilla. Tontille sijoitettavien 17 autopaikkojen lisäksi Muonamiehen tien varressa on kadunvarsipysäköintipaikkoja mahdollista asiakaspysäköintiä varten.

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

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.

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 2018, 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.



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 HESY:n toimintaseloste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviai-
nen, Nordström
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 92 §.

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:



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

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

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

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.



23.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.10.2018.