



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

112 §
Kluuvi, Aleksanterinkatu 48, poikkeamishakemus

HEL 2021-007558 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-05239, hankenumero 5044_144

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 8 tonttia nro 20 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 11826 autopaikkavelvoitteesta siten, että autopaikkavelvoite poistetaan kokonaan.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Sigrid Juséliuksen Säätiö sr

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 8 tontti 20

Hakemus

Hakija hakee lupaa siihen, että asemakaavan autopaikkavelvoite poistetaan kokonaisuudessaan.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että yleisen kaupunkikehityksen ja kaupunkiympäristön muuttuessa Aleksanterinkatu 48 käyttäjillä ei ole ollut tarvetta autopaikoille, kun työpaikkaliikenne suureksi osaksi tapahtuu julkisilla liikennevälineillä, polkupyörillä ja jalkaisin kulkien. Autopaikkavelvoitteen voimassaoloaikana yksikään vuokralainen ei ole käyttänyt rasiitteen mukaisia autopaikkoja.

Kaupungin pysäköintinormien ja liikenneratkaisujen periaatteiden muuttua Sigrid Juséliuksen Säätiö Aleksanterinkatu 48 omistajana anoo poikkeusta autopaikkavelvoitteen osalta kaupungin nykyperiaatteita vastaavaksi siten, että autopaikkavelvoite poistetaan kokonaan. Asia on käyty ennakkoneuvotteluja kaupunkiympäristötoimialan ja rakennusvalvonnan kanssa ja keskusteluissa on ohjeistettu, että autopaikkavelvoitteen poistamiseksi poikkeusluvan hakeminen olisi adekvaatti menettely.



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

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 1.4.2009 hyväksytty asemakaava nro 11826. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), ja tontin autopaikkavelvoite on 31 ap. Asemakaavassa sallitaan talonmiehen asunnon sijoittaminen Aleksanterinkatu 48 rakennukseen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1), joka on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Helsingin Aleksanterinkadun alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa asemakaavan edellyttämät autopaikat on sijoitettu säätiön aiemmin omistamaan kiinteistöön Malminkatu 30:ssa. Sigrid Juséliuksen Säätiö sr on myynyt Kiinteistö Oy Malminkatu 30:n ja hakee tarvittavia lupia pysäköintipaikkarasitteen purkamiseen.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska Sigrid Juséliuksen Säätiö sr on hakemuksellaan esittänyt nykyisen kaavan vaatiman autopaikkamäärän olevan liian suuri. Autopaikkamäärää voidaan laskea nykyisen työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen tasolle, eli autopaikoista voidaan luopua kokonaan.

Haettu poikkeaminen noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 hyväksymää Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysä-



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

köintipaikkamäärien laskentaohjetta. Ohjeen mukaan ydinkeskustassa (alle 800 m etäisyydellä Helsingin rautatieasemasta) toimistoille autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap/500 k-m². Ydinkeskustan alueella toimistojen autopaikoille ei ole annettu lainkaan vähimmäismäärää.

Asemakaavassa sallitaan talonmiehen asunnon sijoittaminen rakennukseen. Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015) mukaan autopaikkoja tulee rakentaa asunnoille vähintään 1 ap / 150 k-m². Autopaikkavelvoitetta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista määrätä talonmiehen asunnolle.

Aleksanterinkatu 48 sijaitsee Helsingin Aleksanterinkadun RKY-alueella, mutta poikkeaminen ei vaikuta RKY-alueeseen.

Poikkeamisen erityinen syy on määräysten muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

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 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

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristökartta
2 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Kymp/Taloudentuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen, Lybeck
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Crow, Enlund



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 112 § (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:



02.09.2021

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



02.09.2021

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 112 § (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.



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

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, 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



02.09.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.09.2021.