



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

64 §
Pitäjänmäki, Takkatie 7, poikkeamishakemus

HEL 2022-004421 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-02187, hankenumero 5045_82

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46037 tonttia 10 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 6228 seuraavasti:

- rakennukseen sijoitettujen liikuntatilojen määräaikaisten lupien jatkaminen poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta (TTV - yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2037 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- rakennuslupavaiheessa hankkeesta on tehtävä palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.
- hakemuksen mukaiset 5 uutta autopaikkaa tulee toteuttaa rakennuksen itäpään edustalle siten, että ne eivät aiheuta istutusalueella olevien puiden tai pensaiden kaatamista.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Kiinteistöosakeyhtiö Takkatie 7

Rakennuspaikka

46. kaupunginosan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46037 tontti 10

Hakemus

Teollisuus- ja varastotilojen (yht. 1 349 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen liikuntakäyttöön poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että halutaan yhdistää aikaisemmin myönnetyt määräaikaiset poikkeamisluvat ja muuttaa ne pysyviksi. Rakennus on todettu soveltuvaksi hakemuksen mukaiseen toimintaan. Samalla rakennus tulee pidetyksi aktiivisena

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 1.8.1970 vahvistettu asemakaava nro 6228. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle on kaavoitettu kaksi yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten tonttia TTV (46037/8 ja 9), joille rakennettaessa on rakennusjärjestyksen varastotontteja koskevien määräysten lisäksi noudatettava seuraavaa: Tontille saadaan sijoittaa myös työhuoneita pienteollisuutta varten ja tontille saa rakentaa yhden, enintään 60 m2 suuruisen asuinhuoneiston. Autopaikkojen vähimmäismäärät tonteilla ovat 1 ap/5 työntekijää, 1 ap/asunto ja 1 ap/100m2 toimistotilojen kerrosalaa. Tontit on myöhemmässä vaiheessa yhdistetty yhdeksi TTV-tontiksi 46037/10.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti on pääosin osoitettu liike- ja palvelukeskustoimintojen alueeksi C1.

Tontti sijaitsee Takkatien yritysalueella Pitäjänmäen aseman jalankulkusillan ja aseman liityntäpysäköintialueen vieressä. Tontilla sijaitsee vuonna 1971 rakennettu 2-kerroksinen teollisuusrakennus. Rakennusta on myöhemmin laajennettu ja sen nykyinen kerrosala on

4 752 k-m2. Rakennuksessa on mm. autokorjaamotoimintaa, toimistotiloja, liikuntatiloja sekä yksi 55 m2 kokoinen asunto.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa teollisuusrakennuksen kellarikerroksen ja 1. kerroksen liikuntatilojen (yhteensä 1 349 m2) käyttöä mm. kampaile- ja voimannostolajien harjoittelutiloina. Liikuntatilojen osuus rakennuksen kokonaiskerrosalasta on n. 28 %. Näiden tilojen osalta ei ole tarkoitus suorittaa mitään varsinaisia muutostöitä, vaan poikkeamishakemuksessa haetaan pysyvää lupaa liikuntatilojen käyttötarkoituksen muutokselle. Kolmelle eri liikuntatilalle on myönnetty määräaikaisia lupia vuosina 2013, 2015 ja 2017.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu autopaikkaselvitys 23.3.2022, jonka mukaan kaavan vaatima vähimmäismäärä autopaikkoja tontilla on 20



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

ap nykytoiminnoilla. Tontin piha-alueilla on nyt yhteensä 47 autopaikkaa. Autopaikkaselvityksessä on lisäksi esitetty 5 uutta autopaikkaa rakennuksen itäpäädyn edustalle kaavan mukaiselle istutettavalle alueelle.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille, Pitäjänmäen teollisuusyhdistys ry:lle ja Pitäjänmäki-Seura ry:lle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (13.4.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Poikkeamishakemukseen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä 25.4.–9.5.2022 kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa (Työpajankatu 8) ja verkossa. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Pelastuslaitos on sähköpostitse ilmoittanut, että muutoksesta on tehtävä rakennuslupavaiheessa palotekninen suunnitelma, joka hyväksytään pelastusviranomaisella. Kohteen käyttötarkoituksen muutokseen liittyy henkilömäärien lisääntyminen, minkä vuoksi poistumisturvallisuusjärjestelyiden riittävyys on varmistettava.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska olemassa olevat tilat soveltuvat haettuun käyttöön. Teollisuusrakennuksen suuria hallitiloja on viime vuosikymmenellä muutettu lyhyillä määräaikaisilla rakennusluvilla liikunnan harjoittelutiloiksi. Luvat myönnettiin määräaikaisina johtuen tontin kaavamääräyksistä, jotka eivät salli tontilla liikuntatoimintaa. Liikuntatilat sijaitsevat Takkatien yritysalueella lähellä juna-asemaa ja muita julkisia liikenneyhteyksiä ja ne täydentävät alueen palvelutarjontaa. Hakemuksen mukaiset 5 uutta autopaikkaa voidaan toteuttaa rakennuksen itäpäädyn edustalle siten, että eivät aiheuta kaavan mukaisella istutusalueella olevien puiden tai pensaiden kaatamista.

Tontti on kaupungin omistuksessa. Tontin uusittu vuokrasopimus on voimassa vuoden 2037 loppuun. Poikkeaminen voidaan myöntää määräaikaisena 31.12.2037 saakka.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

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.

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 2022, 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

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

Liitteet

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



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Hakija

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp Ostolaskut

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto (Nordström)



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 64 § (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.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

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 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 64 § (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.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



27.05.2022

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.



27.05.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.05.2022.