



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

40 §

Hermanni, Kyläsaarenkatu 5, 7, 8, 9 ja 10, poikkeamishakemus

HEL 2018-010624 T 10 04 01

Hankenumero 5046_48, lupatunnukset 21-2902-16-S, 21-3208-16-S, 21-3209-16-S, 21-2852-16-S, 21-3211-16-S, 21-3212-16-S, 21-3219-16-S, 21-3213-16-S, 21-3214-16-S, 21-3220-16-S, 21-3218-16-S, 21-3215-16-S, 21-3231-16-S

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermanni) kylän 410 RN:o 1:5 (osoitteissa Kyläsaarenkatu 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7a, 7b, 7c, 7d, 9a, 9b, 9c, 9d) sekä korttelin 676 tonteilla nro 1 ja 2 (osoitteissa Kyläsaarenkatu 8a, 8d, 8g, 10a, 10b ja 10c) koskevan poikkeamishakemuksen väliaikaisten rakennuslupien jatkamiseksi.

Lisäksi hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asema-kaavasta nro 10240 seuraavasti:

- rakennukset osoitteissa Kyläsaarenkatu 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7a, 7b, 7c, 7d, 9a, 9b, 9c, 9d sijaitsevat rautatiealueella

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena seuraavilla ehdoilla:

- Myönnetään vuokrasopimuksen päättymiseen asti seuraavasti:
 - o osoitteissa 5d, 5e, 5f, 5g, 5h sijaitseville määräaloille 31.12.2019 asti,
 - o osoitteissa 7a, 7b, 7c, 7d, 8a, 8d, 8g, 9a, 9b, 9c, 9d, 10a, 10b ja 10c sijaitseville määräaloille 31.12.2024 asti.

Hakijat

Delete Finland Oy
Yhw-Rak Oy
Kannon Romu Oy
Helsingin Teollisuus- ja Kiinteistöhuolto TEK1 Oy (ent. Kannon-Romu Oy)
Solemo Oy
Maalaus- ja saneerausliike Jarmo Pakarinen Oy
Cramo Finland Oy
Hermannin Keittiöt Oy
Jro-Palvelut Oy
Maalausliike E. Hinkka Oy
Karirakenne Oy RKL



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

Pelti- ja Rautatyö E. Salminen Oy
RH-Invest Oy, Ritva Hätönen
Kannon Romu (ent. Vallilan Puutavara Oy)

Rakennuspaikka

21. kaupunginosan (Hermannin) kylän 410 RN:o 1:5 sekä korttelin 676 tonteilla nro 1 ja 2.

Hakemus

Hakijat hakevat lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta 10240 siten, että rautatiealueella sijaitsevat määräaikaiset rakennukset saa jättää paikoilleen. Lisäksi hakijat hakevat lupaa jatkaa väliaikaisia rakennuslupia.

Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että he haluavat jatkaa väliaikaisia rakennuslupia, jotta alueen väliaikainen toiminta voi jatkua, kunnes alueen maankäytön muutos vaatii rakennusten purkamista.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Varastorakennukset on alun perin rakennettu tilapäisiksi rakennuksiksi.

Varastorakennukset tonteilla osoitteissa Kyläsaarenkatu 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7a, 7b, 7c, 7d, 8a, 8d, 8g, 9a, 9b, 9c, 9d, 10a, 10b ja 10c on rakennettu väliaikaisella rakennusluvalla, jotta alueen maankäytön muutos Kalasataman alueen rakentamisen edetessä turvataan.

Varastorakennukset sijaitsevat alueella, jolla on voimassa 28.1.1998 vahvistettu asemakaava nro 10240. Asemakaavan mukaan osoitteissa Kyläsaarenkatu 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7a, 7b, 7c, 7d, 9a, 9b, 9c, 9d sijaitsevat varastorakennukset ovat rautatiealueella. Osoitteissa Kyläsaarenkatu 8a, 8d, 8g, 10a, 10b ja 10c sijaitsevat määräalat on asemakaavassa osoitettu ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialueeksi (TYK).

Alueella on voimassa Kalasataman (Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan) osayleiskaava nro 11650 (lainvoimainen 14.3.2008), jossa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) sekä kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja palvelujen sekä hallinnon alueeksi (AK/P).



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (31.1.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta ja Liikenneliikelaitokselta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (Helsingin kaupunginmuseon) lausunnossa ei ollut huomautettavaa. Liikenneliikelaitos ei antanut lausuntoa.

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska alueen osayleiskaavan mukainen tuleva maankäytön muutos vaikuttaa alueen rakentamiseen vasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se ei päätöksessä asetetu-
in 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.

Hakemuksesta ei ole esitetty muistutuksia. Hakemuksesta esitetty lausunto puolsi poikkeamishakemusta.

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 2019, 8 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

mispäätöksen 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

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakijat

Uudenmaan ELY-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
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hakala

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 40 §.

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:



16.04.2019

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



16.04.2019

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.



16.04.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
va. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.04.2019.