



29.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**68 §**

**Lauttasaari, Melkonkatu 8, poikkeamishakemus**

HEL 2017-005917 T 10 04 01

31-1174-17-S, hankenumero 5044\_86

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 135 tonttia 12 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10217 siten, että myymäläkäyttöön osoitetulla rakennusosalalla saa harjoittaa päiväkotitoimintaa.

**Hakija**

Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 8

**Rakennuspaikka**

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 135 tontti 12.

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa asemakaavan rakennusosalalle määritellyn käyttötarkoituksen muuttamiseen pysyvästi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 10217 siten, että myymäläkäyttöön määrätty tilat säilyvät nykyisessä päiväkotikäytössä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tarve päiväkotikäytölle on jatkossakin.

**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 30.11.1994 vahvistettu asemakaava nro 10217. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu myymäläkäyttöön.

Myymälän rakennusosalalle vuonna 2007 ja 2013 päiväkodin käyttöön määräaikailla poikkeamisluvilla muutettujen tilojen käyttö jatkuu päiväkotitiloina.



29.08.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Alueella on voimassa yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu Asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jossa määritellään, että aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0 – 2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Päiväkotitilat sijoittuvat asuinkerrostalojen tontille, asuinkerrostalon erilliseen yksikerroksiseen rakennusosaan Melkonkadun varrelle. Tilat sijaitsevat Vattuniemen asuntovaltaisella alueella, hieman sivussa Vattuniemen keskeisistä toimitila-alueista. Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018, ei tontille kohdistu tavoitetta toimitilojen sijoittamiseksi.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (28.5.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl, jossa muistuttajalla ei ollut huomauttamista poikkeamishakemukseen.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta. Lausuntoa ei ole saapunut määräaikaan mennessä, eikä poikkeamisluvan valmisteluaikana.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska myymälätilat ovat olleet 10 vuotta päiväkotikäytössä, soveltuvat edelleen hyvin käyttöönsä ja tarve päivähoitopalvelulle alueella on ilmeinen myös tulevaisuudessa, mikäli maankäytön tavoitteet alueelle toteutuvat.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja alueen palvelutason säilyttäminen.

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.



29.08.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija/hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös



29.08.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

Muistutuksen tehneet ja päätös- ja suunnittelutarveratkaisu  
tä erikseen pyytäneet Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

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



29.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 68 §.**

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:



29.08.2018

**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.



29.08.2018

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.



29.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.08.2018.