



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

111 §
Malmi, Lallinkuja, poikkeamishakemus

HEL 2019-006366 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-09193, hankenumero 5048_56

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5111 siten, että puistoalueella (P) sijaitsevaan, ensimmäisen maailmansodan aikana rakennettuun luolaan sijoitetaan harraste- ja varastokäyttöä varten irrallisia kontteja sekä saniteettitilat.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.10.2024 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Luolaan ja mahdollisesti sen ympäristöön sijoitettavan toiminnan tulee olla yksityistä harraste- ja varastokäyttöä, eikä se saa aiheuttaa haittaa alueen käytölle puistona.
- Luolaan, sinne johtavaan rotkoon ja rotkon ympäristöön ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vahingoittavat luola- tai eivät ole palautettavissa.
- Luolan sisäänkäyntiä ympäröivä rotko tulee aidata siten, ettei siitä aiheudu putoamisvaaraa.

Hakija

Rakennuspaikka

38. kaupunginosan (Malmi) *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa muuttaa ensimmäisen maailmansodan aikaisen miehistön- tai väestönsuojatilana toimineen luolan käyttötarkoitusta harraste- ja varastokäyttöön. Toiminta keskittyy puusepän töihin, eli koriste-esineiden ja käsitöiden valmistamiseen. Hakija haluaa sijoittaa luolaan irrallisia kontteja, jotka sisustetaan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Luolaan rakennetaan myös saniteettitilat.

Hankkeen alustavissa suunnitelmissa luolaan esitetään jalankulkuyhteyden järjestämistä Lallinkujan puolelta. Lallinkujan varteen rakenne-



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

taan noin 60 m² kokoinen kivituhkapäällysteinen huoltopiha. Lisäksi luolaan johtavan rotkon ympäristöön rakennetaan putoamis- ja suoja-kaiteita sekä portaikko. Hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 5111, sillä alue on osoitettu puistoksi (P), eikä kallioluolan käyttö muuhun tarkoitukseen ole sallittua.

Lupaa haetaan pääosin toteutetuille toimenpiteille. Joitain pihapäällystyksiä lukuun ottamatta hakija on jo ryhtynyt toimenpiteisiin. Asemakaavoituspalvelu on suorittanut kohteessa katselmuksen 10.10.2019.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että aikoinaan väestönsuojana toiminut tila ei ole ollut väestönsuojakäytössä sitten toisen maailmansodan. Tila on ollut yksityiskäytössä vuodesta 1940 lähtien ja se on siitä asti toiminut omistajan taidepajana. Hakija perustelee poikkeamista lähes 80 vuotta toimineen toiminnan jatkumisella. Hakijan mukaan toiminta ei aiheuta haittaa ympäristölle, ja myös kiinteistön käyttöturvallisuus sekä kulkuyhteyksiä parannetaan toimenpiteen yhteydessä.

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 16.5.1964 vahvistettu asemakaava nro 5111. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoa (P).

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa alue on puistoa. Kiinteistö, jota poikkeaminen koskee, on pinta-alaltaan 1110 m². Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus, joka on muinaismuistolain suojama kiinteä muinaisjäänös nimellä Tukikohta XI:1 (Ala-Malmi) (muinaisjäänösrekisterin kohdetunnus 1000013429). Kallioon louhittu, pinta-alaltaan 255 m² laajuinen luola on osa kyseistä varustusta. Luola on rakennettu miehistönsuojaksi 1915-1918, ja toisessa maailmansodassa sitä on käytetty väestönsuojana. Vuodesta 1940 lähtien luola on hakijan mukaan yhtämittaisesti käytetty taidepajana. Kiinteistön alueella on sijainnut rakennuksia sekä tilataidetta, jotka on poistettu nykyisen omistajan toimesta. Kulkuyhteys luolaan on järjestetty alkuaan etelästä Kellaritien suunnasta.



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (16.8.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo) sekä Museovirastolta.

ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (4.9.2019), että toiminnassa on huomioitava, että luolaan, sinne johtavaan rotkoon ja rotkon ympäristöön ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vahingoittavat luolaa tai eivät ole palautettavissa. Kohde on edelleen statukseltaan kiinteä muinaisjäänös, ja sen säilymistä turvaa muinaismuistolaki (295/63). Kaupunginmuseon mukaan luolaa voi käyttää eri tarkoituksiin ja sinne voi tehdä rakenteita, jotka ovat poistettavissa. Rakenteiden täytyy olla sellaisia, etteivät luolan alkuperäiset rakenteet vahingoitu. Luolan ympäristöön kaupunginmuseo suosittelee kevytrakenteisia portaita.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska entisessä väestönsuojakäyttöön tarkoitettussa luolassa pitkään jatkunut harrastetoiminta ei rajoita kiinteistön maanpäällisen osan käyttöä yleisenä alueena. Hakijan esittämissä suunnitelmissa luolan ympäristön turvallisuutta parannetaan, ja kulkuyhteys järjestetään Lallinkujan puolelta. Haetulla toimenpiteellä on vaikutuksia, joiden voidaan katsoa parantavan alueen käyttöä puistona.

Hakijan luolatiloihin esittämä toiminta on luonteeltaan yksityistä harraste- ja varastokäyttöä. Toiminta voidaan sallia ehdolla, että luolan käytössä huomioidaan alueen käyttötarkoitus puistona sekä lähellä sijaitsevat asuintontit. Toiminta ei saa aiheuttaa melu- tai näköhaittaa eikä liikenteellisiä tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan osoittamalla puistoalueella, joten siellä liikkumista tai sille pääsyä ei saa estää luolan sisätiloja lukuun ottamatta.

Luolan ja siihen johtavan rotkon ympäristöön on rakennettu putoamissuojamuuri, tukimuuri, rotkoa kiertävät putoamissuoja-aidat sekä kai-



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

teelliset portaat. Toimenpide voidaan sallia ehdolla, että rakenneratkaisuissa ja sijoittelussa noudatetaan kaupunginmuseon lausunnossa annettua ohjeistusta, jonka mukaan rakenteiden tulee olla poistettavissa. Kohde on statukseltaan kiinteä muinaisjäänne ja sen säilymistä turvaa muinaismuistolaki (295/63). Luolaan, sinne johtavaan rotkoon ja rotkon ympäristöön ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vahingoittavat luolaa tai eivät ole palautettavissa.

Lisäksi hankeen alustavissa suunnitelmissa on esitetty, että luolan sisäkäynnin edustalle tehdään laatoitus, ja kiinteistön luoteiseen kulmaan Lallinkujan varteen sijoitetaan kivituhkapäälysteinen huoltopiha. Toimenpide voidaan sallia, koska sillä ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Poikkeaminen voidaan myöntää viiden vuoden määräajalle. Kaupungin tavoitteena on aloittaa alueella asemakaavan muutoksen valmistelu viiden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antamisesta.

Poikkeamisen erityinen syy on ympäristön turvallisuuden edistäminen ja olemassa olevan rakennelman käyttö tai hyödyntäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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 2019, 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 poikkeaa-



03.11.2019

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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta.pdf
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
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, N. Latvakoski

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111 §.

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:



03.11.2019

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



03.11.2019

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.



03.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.11.2019.