



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

**81 §
Poikkeamishakemus (Malmi, Johtokiventie 6)**

HEL 2017-007032 T 10 04 01

Lupatunnus 38-1168-17-S, hankenumero 5048_34

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38033 tonttia 6 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9543 seuraavasti:

- rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinkäyttöön

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- poikkeaminen koskee nykyistä rakennusta.
- rakennus tulee säilyttää.
- asuntojen lukumäärä on enintään 3.
- autopaikkanormina sovelletaan asuintonttien mukaista 1 ap/105 k-m².

Hakija

***** (jättöpäivämäärä 12.6.2017).

Rakennuspaikka

38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38033 tontti 6.

Hakemus

Hakija hakee aikaisemman vastaavan poikkeamispäätöksen mentyä vanhaksi, uudelleen lupaa päiväkeskusrakennuksen (233 k-m²) pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön, poiketen asema-kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että haetaan lupaa YL-alueella olevan rakennuksen muuttamista takaisin alkuperäiskäyttöön.

Säännökset, joista poiketaan

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

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 30.11.1988 vahvistettu asemakaava nro 9543. Asemakaavan mukaan tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 300 kerrosalaneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku on 2. Lisäksi on määräyksiä autopaikoista.

Alueella on voimassa yleiskaavaa 2002, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3.

Nykytilanteessa tontilla on vuonna 1958 kahden asunnon asuintaloksi valmistunut rakennus, joka on ollut tyhjiällä vuodesta 2008. Arkistotietojen mukaan rakennus on laajuudeltaan 233 k-m². Rakennuksen kellarissa on kaksi autotallia.

Rakennukseen on tehty käyttötarkoituksen muutokset vuosina 1986 ja 1990 jolloin asuinhuoneistot on muutettu nuoriso- ja asukastoimitilaksi. Voimassaoleva asemakaava on laadittu em. nuoriso- ja asukastoiminnan mahdollistavaksi ja vahvistettu vuonna 1988. Nuoriso- ja asukastilatoiminta rakennuksessa on loppunut. Kaupunki on myynyt ko. rakennuksen hakijalle sekä vuokrannut hänelle tontin jolla rakennus sijaitsee. Ostohetkellä tontille oli myönnetty poikkeamislupa muuttaa rakennus asuinkäyttöön.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennus, jota poikkeamishakemus koskee, on alun perin rakennettu asuinrakennukseksi. Se edustaa 1950-luvun rakentamistapaa ja kerrostalovaltaisella alueella tuo katumiljööseen mittakaavallista vaihtelua.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta päätöksessä asetetuista ehdoista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus**Tilinro**

Alv.nro



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

ristön 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, 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 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

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviai-
nen, Nynäs-Lundqvist
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 81 §.

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:

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



05.12.2017

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.



05.12.2017

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.



05.12.2017

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.12.2017.