



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

21 §
Alppiharju, Sturenkatu 12, poikkeamishakemus

HEL 2020-000237 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-10601, hankenumero 5046_67

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 370 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7502 seuraavasti:

- asemakaavassa lasten päivähoitolaitokseksi osoitettu tila muutetaan kokoontumis- ja työtilakäyttöön.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2030 asti.

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Rakennuspaikka

12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 370 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa rakennusalan käyttötarkoituksen muuttamiseksi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7502 siten, että asemakaavassa lasten päivähoitolaitokseksi osoitettu tila muutetaan kokoontumis- ja työtilakäyttöön.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että haettava muutos poikkeaa asemakaavan käyttötarkoitusehdosta, jonka taustalla on Frans Sedmigradskyn (1783-1855) testamentin ja lahjoituskirjan ehto pienten lasten koulusta. Hakijan tarkoituksena on jatkaa rakennuksen käyttöä aikuissosiaalityötä palvelevana asukas- ja järjestötoiminnan tilana. Rakennukselle on aiemmin myönnetty määräaikainen käyttötarkoituksen muutoslupa. Rakennuksen ja terassipihan suojelu turvataan nykyisellä käytöllä eikä käyttötarkoituksen muutoksen jatkaminen aiheuta muutoksia kaavassa suojeltuun vanhaan rakennukseen tai suojeltuun terassipihaan. Rakennus ei lukuisten portaiden vuoksi ole esteetön eikä sellaisenaan soveltu lasten päiväkotikäyttöön. Sturenkadun ja Por-



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

voonkadun risteyskeskuksen liikennehaitat osaltaan rajoittavat rakennuksen käyttöä lasten päivähoitolaitoksena.

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 25.8.1976 vahvistettu asemakaava nro 7502. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Rakennusala on lasten päivähoitolaitoksen rakennusala (lap). Lisäksi tontin osaa koskee suojelumääräys (ark), jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykyisin rakennus toimii aikuissosiaalityötä palvelevana asukas- ja järjestötoiminnan tilana sekä työtiloina. Toiminnalle on myönnetty aiemmin poikkeamispäätös ja toimintaa on tarkoitus jatkaa nykyisellään. Asemakaavassa osoitetun lasten päivähoitolaitoksen käyttötarkoituksella on Frans Sedmigradskyn (1783–1855) testamentin ja lahjoituskirjan ehto pienten lasten koulusta. Rakennus on aiemmin ollut päiväkotikäytössä. Viimeksi rakennuksessa toiminut ranskalainen päiväkotikoti muutti pois vuonna 2004.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (17.1.2020). 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 kaupunginmuseolta sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (10.2.2020), että Sturenkatu 12:ssa sijaitseva rakennus tunnetaan nykyisin Kumppanuustalo Hanana. Talo tunnetaan myös Sedmigradskyn talona. Nimitys juontuu sii-



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

tä, että se rakennettiin piirustuksenopettaja Frans Fredric Sedmigradskyn (1783-1855) lahjoittamin testamenttivaroin Sedmigradskyn pientenlastenkouluksi n:o 2. Rakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Valter Jung ja Emil Fabritius ja se otettiin käyttöön vuonna 1914. Ruotsinkielinen pientenlastenkoulu toimi rakennuksessa 1960-luvulle saakka, minkä jälkeen tilalle tuli Helsingin kaupungin ylläpitämä lastentarha. 1970-luvulla rakennus joutui purku-uhan alaiseksi ja Alppila-Seura ry teki Uudenmaan lääninhallitukselle rakennuksen suojeluesityksen 24.4.1974. Talo siis suojeltiin asemakaavalla ja osoitettiin lasten päivähoitolaitokseksi vuonna 1976, vaikka jo tuolloin asemakaavaselostuksessa todettiin paikan haasteet liikennemelun ja –saasteiden suhteen. Paikan ilmanlaadun heikon tilan vuoksi päiväkotitoiminta lakkautettiinkin 1980-luvulla, mutta lapset palasivat jälleen rakennukseen, kun ranskalaisen koulun pienten lasten osasto muutti siihen vuonna 1997. Vuodesta 2004 asti rakennus on toiminut aikuissosiaalityötä palvelevana asukas- ja järjestötoiminnan tilana ja sosiaaliviraston työtiloina. Rakennukselle on haettu määräaikainen käyttötarkoituksen muutoslupa vuonna 2004 ja 2014. Viimeisin vuonna 2014 haettu määräaikainen poikkeamislupa ja määräaikainen rakennuslupa asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muutokselle on mennyt umpeen 1.1.2020.

Nyt haettavan poikkeamisluvan tarkoituksena on jatkaa rakennuksen jo yli viisistoista vuotta jatkunutta käyttöä aikuissosiaalityötä palvelevana asukas- ja järjestötoiminnan tilana. Käyttötarkoituksen jatkaminen ei hakemuksen mukaan aiheuta muutoksia rakennukseen tai terassipihaan. Rakennus ei myöskään ole esteetön eikä siksi soveltu lasten päiväkotikäyttöön. Lisäksi Sturenkadun ja lähiympäristön liikennehaitat rajoittavat osaltaan rakennuksen käyttöä päiväkotikäytössä. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Alppiharjussa osoitteessa Sturenkatu 12 sijaitsevan, Sedmigradskyn talona ja Kumppanuustalo Hannana tunnetun rakennuksen käyttö on vakiintunut nykyisen kaltaiseksi, vaikka toiminta ei olekaan voimassa olevan asemakaavan mukaista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennukseen ja piha-alueelle luontevasti soveltuva käyttö osaltaan edistää rakennuksen ja sen ympäristön säilymistä ja sitä kautta tukee suojelutavoitteita. Näin ollen kaupunginmuseo ei näe estettä määräaikaisen poikkeamisluvan myöntämiselle Kiinteistöosakeyhtiö Sturenkatu 12 muuttamiselle kokoontumis- ja työtilakäyttöön ja puoltaa nykyisen kaltaisen toiminnan jatkumista rakennuksessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei toimittanut lausuntoa määräaikaan mennessä.

Päätöksen perustelut

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Kiinteistölle on aikaisemmin myönnetty määräaikainen poikkeamislupa kokoontumis- ja työtilakäytölle. Aiemman toimintansa perusteella kokoontumis- ja työtilakäytössä oleva tila on osoittanut sopivuutensa alueelle. Poikkeaminen rakennusalan käyttötarkoituksesta ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen lähiympäristöön tai ei olennaisesti muuta tai heikennä alueen toiminnallista rakennetta ja poikkeaminen voidaan hyväksyä määräaikaisena 31.12.2030 asti. Poikkeaminen ei aiheuta muutoksia rakennukseen tai terassipihaan. Rakennus ei lukuisten portaiden vuoksi ole esteetön eikä sellaisenaan sovellu lasten päiväkotikäyttöön. Lisäksi Sturenkadun ja lähiympäristön liikennehaitat rajoittavat osaltaan rakennuksen käyttöä päiväkotikäytössä.

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 2020, 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.



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
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, Ala-Outinen, Nummikoski
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 § (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.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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:

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

- 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.

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 21 § (Maksun osalta).

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



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

- 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:

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



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

- 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 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



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.03.2020.