



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

73 §

Mellunkylä, Sirrikuja 3, poikkeamishakemus

HEL 2020-006579 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-04209, hankenumero 5050_94

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8939 seuraavasti:

- Asemakaavan käyttötarkoituksesta teollisuusrakennusten korttelialueella (TT) siten, että rakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevat erilliset toimistotilat muutetaan majoitustiloiksi (yhteensä 1 021 k-m²)

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 9.9.2028 asti ja seuraavilla ehtoilla:

- Majoitustilat on suojattava rakenteellisesti teollisen toiminnan sekä muiden asemakaavan mukaisten toimintojen sekä liikenteen aiheuttamalta melulta siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset teollisuusalueella heikkene.
- Majoitustiloja saa sijoittaa vain rakennuksen toiseen kerrokseen hakemuksessa esitetyllä tavalla. Majoitustilojen yhteistilat oleskeluun ja vaatehuoltoon tulee sijoittaa myös toiseen kerrokseen. Majoitustiloja palvelevat ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot saa sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen.
- Autopaikkoja tulee toteuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 (116 §) hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti siten, että hotellitoiminnalle edellytetään autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m².
- Autopaikkojen ja polkupyörien säilytyksen sekä ulko-oleskelutilojen osalta noudatetaan hakemuksen liitteenä olevien alustavien suunnitelmien periaatteita.
- Mikäli toiminnanharjoittajan majoituspaikkojen määrä ylittää 50 paikkaa suunniteltavan lisäyksen johdosta, on kaikki majoituskäytössä olevat tilat varustettava automaattisella paloilmoitimella palovaroitimien sijaan.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Sirrikuja 3

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontti 5

Hakemus

Hakija hakee lupaa majoitushuoneistojen (1 021 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8939 siten, että poiketaan asemakaavan (TT) mukaisesta käyttötarkoituksesta rakennuksen 2.krs:ssa sijaitsevan erillisten toimistotilojen 13 ja 14 muuttamiseksi lyhytaikaiseen vuokraamiseen käytettäviksi majoitushuoneistoiksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyiset toimistotilat ovat tyhjiä ja tarvetta tilapäiseen majoitukseen on alueen yrityksillä sekä mm. ympäristön asuinrakennusten putkiremonttien väistötiloina. Toimistotilana ei kyseistä tilaa ole saatu käyttöön. Majoitustilat suojataan rakenteellisesti teollisen toiminnan, liikenteen ja muiden asemakaavan mukaisten toimintojen aiheuttamalta melulta siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset teollisuusalueella heikkene. Rakennuksessa on muutettu majoituskäyttöön vuosina 2016 ja 2019 toimistotilaa yhteensä 900 m².

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 3.4.1985 vahvistettu asemakaava nro 8939. Asemakaavan mukaan tontti on teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 40 %. Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1.0. Tontin 47164/5 rakennusoikeus on 4 550 k-m². Autopaikkoja tulee teollisuus- ja varastotiloja varten osoittaa vähintään 1 ap / 200 k-m² ja toimisto- ja myymälätiloja varten vähintään 1ap/100 k-m². 10 % autopaikoista tulee osoittaa vieraspysäköintiin.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön.

Nykytilanteessa tontilla on kaksikerroksinen vuonna 1989 valmistunut pienteollisuusrakennus. Rakennuksessa on muutettu majoituskäyttöön vuosina 2016 ja 2019 toimistotilaa yhteensä 900 k-m².

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (5.6.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Helsingin yrittäjät - Itä-Helsinki ry suhtautuu myönteisesti hakemukseen. Yrittäjät toteavat, että muutokset ovat vähäisiä ja ne tulisi hyväksyä esitetysti. Kyseisen kiinteistön osalta käyttötarkoituksena kuitenkin jatkossakin pysyy yritystoiminta ja vain huoneiston/kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu vähäisesti. Yrittäjät esittävät ja toivovat, että kyseistä aluetta kyettäisiin kehittämään jatkossa erityisesti huomioiden alueen muuttuvat ja kehittyvät tarpeet. Tähän nyt haettu muutos pyrkii muistuttajan mukaan vastaamaan.

Naapurin muistutuksessa saadut huomautukset poikkeamishakemuksesta kohdistuivat seuraavasti:

- Hakijan tulee esittää hotellitoiminnalle riittävää pysäköintipaikkamäärää, sekä toteuttaa näille pysäköintipaikoille selkeät omat tunnisteet ja opasteet hotellin käyttäjiä varten
- hotellitoiminnasta johtuva aluetta ennestään tuntemattomien liikenteen käyttäjien lisääntyvä määrä tulee liikennesuunnittelussa riittävästi huomioida ja lisääntyvä liikenne ohjeistaa oikeaan pysäköintiin
- hakijan tulee ottaa huomioon lisääntyvän hotelliasiakkaiden ja toiminnan takia myös lisääntyvä jätteiden määrä ja riittävästi opastaa jätteiden oikeaan sijoittamiseen.

Hakemuksesta on saapunut lausunto pelastuslaitokselta.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (15.6.2020), että varsinaisiin paloteknisiin asioihin pelastuslaitos ottaa yleensä tarkemmin kantaa rakennuslupavaiheessa. Pelastuslaitos kuitenkin huomauttaa, että mikäli toiminnanharjoittajan majoituspaikkojen määrä ylittää 50 paikkaa nyt suunniteltavan lisäyksen johdosta, on kaikki majoituskäytössä olevat ti-



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

lat varustettava automaattisella paloilmittimella (häätäkeskusyhteydellinen paloilmitin) palovaroittimien sijaan.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 30.6.2020). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että naapurin huomautus pysäköinnin paremmasta ohjeistuksesta on aiheellinen. Hakija on yrittänyt etukäteisohjeistuksella kertoa asukkaille sallituista pysäköintipaikoista. Hakijan suunnitelmissa on parantaa ohjeistusta sallittuihin pysäköintipaikoihin liikennemerkkein ja opastetauluin. Kun uudet tilat muutetaan hotellikäyttöön, vapautuu pihalla entisestään pysäköintitilaa, joihin on helppo opastaa asukkaita. Hakijan mielestä on entistä paremmin mahdollista hyödyntää vuoropysäköintiä, koska hotellivieraat tarvitsevat parkkipaikkoja iltaisin/öisin sekä viikonloppuisin. Muuten alueella on hakijan mukaan niukkuutta pysäköintipaikoista normityöaikana, joten tämä ongelma tulee entisestään helpottumaan vuoropysäköinnin ansiosta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella. Aiemmin myönnetyn poikkeamis päätöksen vaikutuksia on seurattu eikä toiminnalla ole havaittu kielteisiä vaikutuksia ympäristöönsä. Olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen on tarkoituksenmukaista. Suunnitellulle palvelulle on kysyntää sekä yritysten että yksityishenkilöiden taholta.

Alue säilyy edelleen ensisijaisesti teollisuus- ja toimitila-alueena. Toiminnan ympäristöönsä aiheuttamien vaikutusten minimoimiseksi poikkeamiselle asetetaan ehdoksi se, että majoitustilat on suojattava rakenteellisesti teollisen toiminnan sekä muiden asemakaavan mukaisten toimintojen sekä liikenteen aiheuttamalta melulta. Tällä varmistetaan se, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset teollisuusalueella heikkene. Lisäksi poikkeamiselle asetetaan ehtoja toteutukseen ja pysäköintiin liittyen tontin tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi.

Pelastuslaitokselta saapuneen lausunnon mukaisesti poikkeamiselle asetetaan ehdoksi se, että mikäli toiminnanharjoittajan majoituspaikkojen määrä ylittää 50 paikkaa suunniteltavan lisäyksen johdosta, on kaikki majoituskäytössä olevat tilat varustettava automaattisella paloilmittimella palovaroittimien sijaan.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

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 §

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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä 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 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Ala-Outinen, Viljakainen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 73 § (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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



28.08.2020

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 73 § (Poikkeamispäätöksestä).

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



28.08.2020

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



28.08.2020

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



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.08.2020.