



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

69 §

Poikkeamishakemus (Vartiokylä, Myllypuro, Valssimylynkatu 15)

HEL 2017-008555 T 10 04 01

Lupatunnus 45-1939-17-S, hankenumero 5050_52

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin korttelin 45573 tonttia nro 15 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11425 seuraavasti:

- asumista palvelevan yhteiskäyttötontti (AH) toteutetaan asuintoina
- poiketaan rakentamisalueen rajoista hakemuksen liitteenä olevissa luonnospiirustuksissa osoitetulla tavalla
- siirretään kaavassa säilytettäväksi merkitty siirtolohkare toisaalle tontilla

Hakija

Jealha Oy (jättöpäivämäärä 28.7.2017)

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45573 tontti nro 15 (osoitteessa Valssimylynkatu 15).

Hakemus

Asuinrakennusten rakentaminen siten, että poiketaan voimassa olevan asemaavan käyttötarkoituksesta (asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen muutos asuinkäyttöön), rakennusalueen rajoista ja siirretään kaavassa säilytettäväksi merkitty siirtolohkare toisaalle tontilla.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavalla tavalla:

- Käyttötarkoituksesta poikkeaminen: Tontin myyntiasiakirjoissa on kirjattu, että AH-tontti muutetaan asumiskäyttöön.
- Rakennusalan rajojen ylitys: Rakennukset rajaavat Valssimylynkadun ja tontin 12 pihakadun suuntaan katutilaa ja integroituvat ympäristön rakennuksiin.
- Siirtolohkareen siirto: Lohkare sijoittuu keskeisemmälle paikalle osaksi yhteistä leikki- ja oleskelualueetta.

Säännökset, joista poiketaan

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 15.2.2006 vahvistettu asemakaava nro 11425. Asemakaavan mukaan poikkeamisen kohteena oleva alue on asumista palveleva korttelialue (AH). Rakennusoikeuden määrä on 350 k-m².

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asumisen alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Alue on nykytilanteessa rakentamaton.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu tontin 45572/1 haltijaa (rakentamaton tontti kaupungin hallinnassa), jolla ei ollut hakemukseen huomautettavaa. Hakemuksen kohteena olevan tontin rajanaapureita ei ole tarvetta kuulla, sillä molemmat naapuritontit ovat hakijan hallinnassa ja rakentamattomia. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on tiedotettu Kaupunkiympäristön toimialan ympäristönsuojeluyksikköä, jolla ei ollut siirtolohkareen siirtoon huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa seuraavin perusteluin:

- Käyttötarkoituksesta poikkeaminen: Helsingin kaupungin asuntotuotantoprosessin sujuvoittamistyöryhmä on 31.12.2013 loppuraportissaan esittänyt, että lukuun ottamatta kerrostaloaluita, kaupungin ei tulisi velvoittaa yhteistilojen rakentamista. Työryhmän esityksen johdosta Myllypuron aluerakentamisprojektin koordinaattorikokouksessa 9.12.2014 päätettiin, että Puu-Myllypuron alueen yhteistilayhtiö ei toteuta rakennusta tontille 45573/15 eikä vuokraa tonttia ja että kaikki alueen yhteistilat sijoitetaan tontille 45567/1.
- Rakennusalan rajojen ylitys: Koska tontti toteutetaan yhteistilarakennuksen sijasta asuinrakennuksin, on rakennusten sijoittelu tontilla tarkoituksenmukaista ratkaista kaavasta poiketen.



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

- Siirtolohkareen siirto: Säilytettäväksi kaavassa merkitty lohkar sijaitsee suunniteltujen asuinrakennusten kohdalla. Lohkare ei sisällä arvokkaiksi lueteltuihin Helsingin geologisiin kohteisiin eikä sen siirrostä aiheudu haittaa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta päätöksessä asetetuin ehdoin 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 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 poikkeamis päätöksen 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

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

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



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Alustavat suunnitelmat |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, poikkeamis-
päätös, kirjaamo
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/ase-
makaavoitus/Mehtonen, Palviai-
nen, Näveri
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 69 §.

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
- viranomainen 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



14.11.2017

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.



14.11.2017

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.



14.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.11.2017.