



31.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**27 §**

**Länsisatama, Livornonkatu 6, poikkeamishakemus**

HEL 2019-000669 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-07640, hankenumero 5044\_94

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20820 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11770 seuraavasti:

- rakennusoikeus ylittyy 14 %:lla, ylitys 182 k-m<sup>2</sup>
- rakennuksen Livornonkadun puoleisen päädyn käyttötarkoitus muutetaan päiväkodista kahvilatilaksi 168 k-m<sup>2</sup> osalta.

**Hakija**

Kiinteistö Oy Helsingin Livornonkatu 6 (jättöpäivämäärä 14.12.2018)

**Rakennuspaikka**

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20820 tontti 1

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa (1 482:n k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 11770 siten, että kerrosala ylittyy 14 %:lla (ylitys 182 k-m<sup>2</sup>) ja lisäksi 168:n (k-m<sup>2</sup>) osalta pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista kahvilatilaksi poiketen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitelman mukainen tilankäyttö hyödyntää paremmin Hei Schoolsin pedagogisia ja mittakaavallisia tavoitteita. Kerrosalan ylitys ei vaikuta rakennuksen massaan eikä kaupunkikuvaan. Samalle tontille on jo aiemmin haettu ja myönnetty vastaavanlainen poikkeamispäätös kaupungin päiväkotihankkeen rakennusoikeuden ylitykselle.

Hakija perustelee hakemustaan poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta sillä, että käyttötarkoituksen muutos elävöittää Livornonkadun katuaukiota sekä monipuolistaa rakennuksen palvelutarjontaa.

**Säännökset, joista poiketaan**

---

**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



31.03.2019

## 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 3.6.2009 hyväksytty asemakaava nro 11770. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on varattu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa nro 11770 osoitettu rakennusoikeus on 1 300 k-m<sup>2</sup>.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin C2 alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Helsingin uusi yleiskaava ei korvaa voimassa olevaa Jätkäsaaren osayleiskaavaa.

Jätkäsaaren alueelle on laadittu osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 21.6.2006, tullut kaava-alueella voimaan 18.8.2006). Osayleiskaavassa alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, jolle saa rakentaa pääosin 3-5-kerroksisia asuntoja sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja.

Nykytilanteessa Helsingin kaupungin päiväkotitarpeen muututtua korttelin 20820 tontille 1 on tehty ainoastaan välttämättömimmät esirakentamistoimenpiteet. Katu- ja pihajärjestelyt ovat tilapäisiä ja näiden viimeistely voidaan tehdä vasta tämän hankkeen rakennuttua. Ympäröivät asuinrakennukset on rakennettu ja otettu käyttöön Livornonaukion vastakkaisella puolella olevaa asuinkorttelia lukuun ottamatta.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (13.2.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Pelastuslaitos

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



31.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska Livornonkadun puoleisen päädyn muuttaminen yleisölle avoimeksi kahvilatilaksi elävöittää aukiota, eikä kerrosalan lisäys ei näy kaupunkikuvassa. Rakentaminen perustuu tontinluovutuskilpailun liitteenä olleeseen suunnitteluratkaisuun.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei 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.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 18.3.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan (19.3.2019), ettei lausunnoissa ollut olennaista huomautettavaa.

## **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 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.



31.03.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

### Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

#### Otteet

##### Ote

Hakija, hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-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, Tammivuori  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



31.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 27 §.**

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:



31.03.2019

**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**



31.03.2019

**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.



31.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
vs. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.04.2019.