



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**79 §**

**Oulunkylä, Tinasepätie 44, poikkeamishakemus**

HEL 2019-006167 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-02133, hankenumero 5047\_16

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 249 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10521 tontilla olevan vanhan suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen osalta.

**Hakija**

Helsingin seurakuntayhtymä

**Rakennuspaikka**

28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 249 tontti 5

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa entisen seurakuntatalon (213 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttamiseen. Poikkeamista haetaan voimassa olevasta asemakaavan nro 10521 kaavamerkinnästä y-rakennusala, joka tulee pääasiallisesti varata opetus-, päiväkotij- ja/tai seurakunnallisia tiloja varten ja/tai asukkaiden yhteistiloja varten. Rakennusala muutetaan yhdeksi asunnoksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että seurakuntayhtymä on yrittänyt löytää aikaisemmin rakennukselle tarkoituksenmukaista käyttöä tuloa. Helsingin kaupungin opetus- ja sosiaalivirastot (nykyisin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala) ovat selvittäneet rakennuksen käyttömahdollisuuksia ja todenneet, että myöskään heillä ei ole käyttöä rakennukselle. Saman sisältöinen hakemus hyväksyttiin jo aikaisemmin virastopäällikön päätöksellä 17.02.2014 § 12 (HEL 2013-009552) ja se on vanhentunut.

**Säännökset, joista poiketaan**

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

**Lähtötiedot**



13.07.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Alueella on voimassa 14.11.2001 hyväksytty asemakaava nro 10521. Asemakaavan mukaan tontti (534 m<sup>2</sup>) on erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka tonttitehokkuus on  $e=0,4$ . Uusien rakennusten enimmäiskerros-luku on kaksi. Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin täyttää 400 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi yhden asunnon tontin alkavaa 400 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on merkitty pihakannen rakennusala, jonka alle tulee rakentaa tontin pysäköintipaikat ja jätehuoltotilat.

Vanha rakennus, entinen seurakuntatalo, on suojeltu Tinasepätien kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden osana merkinnällä sr-3. Määräyksen mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto (entinen rakennuslautakunta) voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Vanhan rakennuksen rakennusosalalla on lisäksi merkintä y: rakennusala, joka tulee pääsiallisesti varata opetus-, päiväkotij- ja/tai seurakunnallisia tiloja varten ja/tai asukkaiden yhteistiloja varten. Rakennuksen kellarikerrokseen saa tehokkuusluvulla ilmaistun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Yleiskaavassa rakennuspaikan itäpuolelle on osoitettu Tuusulanväylän kaupunkibulevardi, baanaverkon osa sekä raideliikenteen runkoyhteys.

Rakennuspaikka sijaitsee Metsälän varsin tiiviiksi ( $e=0,4$ ) kaavoitetun pientaloalueen itäosassa. Alueen itäosan pientalotontit ovat lähes kaikki erillispientalotontteja (AO). Enimmäiskerros-luku alueella on kaksi. Tinasepätien varrella ja ympäristössä on paljon säilyneitä vanhoja rakennuksia. Ko. tontin vanhalla rakennuksella on tässä kokonaisuudessa tärkeä kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys.

Viereiselle tontille 28249/4 on rakenteilla seitsemän kahden asunnon pientaloa, joita varten on haettu asemakaavasta poikkeaminen aiemman vuonna 2014 hyväksytyin poikkeamishakemuksen (HEL 2013-009552) yhteydessä. Vierekkäin sijaitsevat tontit 4 ja 5 muodostavat yhteisen pihapiirin.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot



13.07.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Yhden naapurin osalta hakemuksesta on tiedotettu kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (12.6.2019). Kirjeen vastaanottajalle on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

### **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska vanhalle rakennukselle ei ole löytynyt asemakaavan mukaista käyttöä.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen ja suojelutavoitteiden 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.

### 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.



13.07.2019

## 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija

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, Hirvonen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 79 §.**

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:



13.07.2019

## 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



13.07.2019

**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.



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.07.2019.