



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

33 §

Malmi, Vilppulantie 24, Teerisuontie 12, poikkeamishakemus

HEL 2017-012617 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2017-08147, hankenumero 5048_36

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38097 tontteja 1 ja 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7535 seuraavasti:

- asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen myöhemmin rakennettavaksi sallittu 40 % osuus jätetään rakentamatta

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Autopaikkoja on rakennettava asunnoille 1 autopaikka 130 k-m², toimistoille 120 k-m² ja liiketiloille 1 autopaikka 100 k-m² kohden.
- Asuntojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %, jos paikat toteutetaan nimeämättöminä. Jos tontin omistaja osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin yhteensä enintään 10 %.

Hakija

As Oy Teerisuontie 7 (jättöpäivämäärä 1.11.2017)

Rakennuspaikka

38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38097 tontit 1 ja 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa pysäköintipaikkojen rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 7535 siten, että vain jo toteutetut, asemakaavassa heti rakennettavaksi vaaditut 60% autopaikoista rakennetaan.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tarvetta rakentamattomille autopaikoille ei ole ja julkisen liikenteen palvelutaso alueella on hyvä. Hakijan mukaan paikkojen rakentaminen edellyttäisi kallista rakenteellista kansiratkaisua, mikä olisi taloudellisesti raskasta laajoihin peruskorjauksiin joutuvassa yhtiössä.



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

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 24.10.1978 vahvistettu asemakaava nro 7535. Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä AK-korttelialueella on asunnoille 1 ap/ 80 k-m². Autopaikat on sijoitettava AP-korttelialueilla tai AK-korttelialueille merkityille autopaikka-alueille. Autopaikoista 60 % on rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamisen lykkäystä muilta osin enintään 5 vuotta kerrallaan. 10 % kunkin rakentamisvaiheen autopaikoista on osoitettava vieraspysäköintiin.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilan alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja A3.

Nykytilanteessa alue on osa asuinkerrostalokorttelia, jonka autopaikat ovat maanpäällisillä pysäköintialueilla asuinkerrostalotontilla ja pysäköintitonteilla.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (20.2.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tarve pysäköintipaikkojen rakentamiseen on myös nykyisin voimassa olevien asuintonttien pysäköintipaikkojen laskentaohjeen (Kslk 15.12.2015) mukaan asemakaavassa määrättyä pienempi. Poikkeamisen ehtona on nykyisen laskentaohjeen mukaisen autopaikkojen vähimmäismäärän toteuttaminen.

Poikkeamisen erityinen syy on tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

ristön 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 2018, 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat: asemapiirustus, autopaikkalaskelma ja perustelut
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviai-
nen, Varkemaa
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 33 §.

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:



30.04.2018

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.



30.04.2018

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.



30.04.2018

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.05.2018.