



18.09.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**81 §  
Mellunkylä, Sirrikuja 3, poikkeamishakemus**

HEL 2018-005482 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-03357, hankenumero 5050\_64

**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 sijaitseva toimistotila muutetaan majoitustiloiksi (yht. 410 k-m<sup>2</sup>)

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.
- Autopaikkojen ja polkupyörien säilytyksen sekä ulko-oleskelutilojen osalta noudatetaan hakemuksen liitteinä olevien alustavien suunnitelmien periaatteita.

**Hakija**

Kiinteistö Oy Sirrikuja 3 (jättöpäivämäärä 9.5.2018)

**Rakennuspaikka**

47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontti 5

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa (410 k-m<sup>2</sup>) pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista asemakaavan nro 8939 mukaisesta käyttötarkoituksesta (TT, teollisuusrakennusten korttelialue) rakennuksen 2.krs:ssa sijaitsevan erilli-



18.09.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

sen toimistotilan muuttamiseksi lyhytaikaiseen vuokraamiseen käytettäväksi majoitushuoneistoiksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyinen toimistotila on tyhjiälään ja että alueella on kysyntää alueen yrityksillä sekä mm. ympäristön asuinrakennusten putkiremonttien väistötiloina. Hakijan mukaan toimistotilana ei kyseistä tilaa ole saatu käyttöön.

### 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-m<sup>2</sup>, joka on hake muksen mukaan kokonaan käytetty. Autopaikkoja tulee teollisuus- ja varastotiloja varten osoittaa vähintään 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja myymälätiloja varten vähintään 1ap/100 k-m<sup>2</sup>. 10 % autopaikoista tulee osoittaa vieraspysäköintiin.

Alueella on voimassa yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, jota kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelu- ja toimisto- sekä satamatoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon virkistykseen ja liikenteen käyttöön. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Toimitila-alueen poikki on osoitettu viheryhteys.

Nykytilanteessa tontilla on kaksikerroksinen vuonna 1989 valmistunut pienteollisuusrakennus, jonka kellarikerroksessa on varastotiloja ja 15 autopaikkaa. Osa rakennuksen toisesta kerroksesta (490 k-m<sup>2</sup>) on muutettu väliaikaisiksi majoitustiloiksi poikkeamispäätöksellä vuonna 2016.

Hakijan mukaan näiden majoitustilojen kysyntä on ollut hyvällä tasolla ja varausaste jatkuvasti yli 90 %. Hakijan mukaan enemmistö asiakkaista saapuu paikalle julkisilla liikennevälineillä tai taksilla. Autopaikat on merkitty hotellin asukkaille kartalla. Kiinteistöyhtiön yhteisten 6 auto-



18.09.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

paikan lisäksi käytössä on majoitustilojen autopaikat pihalla 6 kpl. Majoitustiloilla on lisäksi omia pihapaikkoja 2 kpl. Autopaikkojen tarve klo 16-08 välisenä yöaikana on ollut keskimäärin 3-4 autopaikkaa kerrallaan. Hakijan mukaan öisin ja viikonloppuisin parkkitilaa Sirrikujalla on paljon, joten vapaita paikkoja on riittävästi.

Hakijan mukaan järjestyshäiriöitä ei ole ollut ja toiminta on mahdollisesti jopa lisännyt alueen koettua turvallisuutta. Öisin asukkaat tuovat valvonnan alueelle joten siellä ei ole tehty ilkivaltaa. Valvontakamerat ovat osaltaan toimineet ennaltaehkäisevästi, joten mitään laitonta liiketoimintaa ei hakijan mukaan ole voitu harjoittaa majoitustiloissa.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (15.6.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta on pyydetty arvio sähköpostitse Helsingin kaupungin kaupunginkanslian hallinto-osaston turvallisuus- ja valmiusyksiköltä.

Helsingin kaupungin kaupunginkanslian hallinto-osaston turvallisuus- ja valmiusyksikölle annettujen, Helsingin poliisilaitoksen rikosentorjunta ja analyysi-yksiköltä saatujen tietojen mukaan toiminta ei ole aiheuttanut poliisikäyntejä vaatineita hälytyksiä tai muuta vastaavaa häiriötä.

### 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.

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

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 toi-



18.09.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

mintojen sekä liikenteen aiheuttamalta melulta. Tällä varmistetaan se, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset teollisuusalueella heikenne. Lisäksi poikkeamiselle asetetaan ehtoja toteutukseen ja pysäköintiin liittyen tontin tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi.

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 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

Juho Palviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37484  
juho.palviainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus



18.09.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

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**

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



18.09.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 81 §.**

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:



18.09.2018

**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.



18.09.2018

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.





18.09.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.09.2018.