



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

60 §
Pitäjänmäki, Kornetintie 3, poikkeamishakemus

HEL 2018-013133 T 10 04 01

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46056 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10662 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen.

Hakija

Kiinteistö Oy Conflatio c/o Conficap

Rakennuspaikka

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46056 tontti 3

Hakemus

Rakennuksen 1. kerrokseen on vuonna 2011 muutettu varastotiloja maalariammattikoulun harjoittelutiloiksi (630 m²) määräaikaisella rakennusluvalla. Lupa on umpeutunut, ja nyt haetaan poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle ja koulutustoiminnan jatkamiselle tiloissa. Hakija hakee poikkeamislupaa poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10662 siten, että poiketaan tontin asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Tontti on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY), eikä käyttötarkoituserkintä sisällä opetustoimintaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että maalarikoulun opetustoiminta vastaa pitkälle korttelissa sallittua teollisuustoimintaa eikä aiheuta häiriötä ympäristöön.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 7.5.1999 vahvistettu asemakaava nro 10662. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennuksen pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja enintään 500 k-m². Tontin rakennusoikeus on 13 500 k-m² maanpäällistä kerrosalaa ja 2 400 k-m² kellarissa.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue sijoittuu toimitila-alueelle. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palveluiden ja opetustoiminnan ja virkistyskäytön.

Tontilla sijaitsee punatiilinen toimistorakennus vuodelta 1985, silloinen nk. Canon-talo. Viisikerroksisella rakennuksella on kaksi siipeä, toinen on Korнетintien ja toinen Takomotien varressa.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa Takomotien puoleisen rakennussiiven 1. kerroksen opetustilojen (630 m²) käyttöä maalariammattikoulun harjoittelutiloina. Näiden tilojen osalta ei ole tarkoitus suorittaa mitään varsinaisia rakennustöitä. Kiinteistöyhtiö on myöhemmin tänä keväänä hakenut poikkeamista päiväkotitilojen rakentamisesta saman rakennuksen Korнетintien puoleiseen siipeen, ja tästä hankkeesta valmistellaan erillinen poikkeamis päätös.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta ja saman kiinteistön hakemuksesta rakentaa päiväkotitiloja rakennuksen toiseen siipeen on tiedotettu naapureille ja Pitäjänmäki-Seura ry:lle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.5.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Poikkeamishakemukseen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä 27.5.–10.6.2019 kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa (Sörnäistenkatu 1). Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksista on pyydetty lausunnot pelastuslaitokselta sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska olemassa olevat tilat soveltuvat haettuun käyttöön. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen varas-



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

totiloja on vuonna 2011 muutettu määräaikaisella rakennusluvalla maalariammattikoulun harjoittelutiloiksi. Lupa myönnettiin määräaikaisena johtuen tontin kaavamääräyksistä, jotka eivät salli tontilla opetustoimintaa.

Maalariammattikoulu kuuluu kaupungin ympäristöpalvelun Tarkastaja-järjestelmään, eikä toiminnasta ole tullut ilmoituksia hajuhaitoista tai muista ympäristöhaitoista. Tilat sijaitsevat yritysalueella lähellä maalariammattikoulun päätoimipistettä osoitteessa Kornetintie 2 b ja ovat tarpeellisia lisätiloina koulun toiminnalle.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

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.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 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, Nordström
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 60 §.

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:



14.06.2019

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



14.06.2019

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.



14.06.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.06.2019.