



02.04.2019

Maankäyttöjohtaja

29 §
Oulunkylä, Lökkisepänkuja 9, poikkeamishakemus

HEL 2018-009737 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-06633 , hankenumero 0547_12

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) puistoaluetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8016 seuraavasti:

- puistoksi merkitylle alueelle on tarkoitus rakentaa pysäköimisalue 20 autolle

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 5.4.2024 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Hakijan on tehtävä erillinen sopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa ennen pysäköintialueen rakentamisen aloittamista, koska pysäköintialue sijoittuu voimajohtojen alle. Ennen rakentamisen aloittamista on työmaalla suoritettava myös turvallisuusauditointi.

Hakija

TerraWise Oy (jättöpäivämäärä 18.9.2018)

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) puistoalue.

Hakemus

Hakija hakee lupaa määräaikaisen pysäköintialueen rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta (nro 8016) siten, että pysäköintialue sijoittuu alueelle, joka on kaavan mukaan puistoaluetta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että asemakaavassa puistoksi merkitty alue on voimalinjojen alla sijaitsevaa hoitamatonta heinikkoa. Yhtiön pääkonttori sijaitsee kohteen läheisyydessä (Niittyläntie 5). Toimistolla työskentelee n. 45 henkilöä, joista valtaosa tarvitsee autoa päivittäisessä työssään. Toimipaikan kiinteistöllä on TerraWise Oy:lle py-syvästi ainoastaan 14 autopaikkaa, minkä johdosta pula pysäköintipaikoista on jatkuva.



02.04.2019

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 25.9.1980 vahvistettu asemakaava nro 8016. Asemakaavan mukaan alue on puistoa, johon on merkitty voimansiirtoalue.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi.

Nykytilanteessa alue on Asesepäntie ja teollisuusalueen väliin jäävää hoitamatonta puistoaluetta, jossa sijaitsee 110 kV:n avojohto.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (11.1.2019). 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 lausunto Helen Sähköverkko Oy:ltä.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (11.2.2019) että yhtiön Viikinmäki-Pitäjänmäki 110 kV:n avojohtoa varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 30 metriä leveää johtoaukeaa. Sen reunoilla on 10 m leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu. Johtoalueella ei saa lunastusluvan mukaan harjoittaa sellaista toimintaa, josta voi olla haittaa voimajohdolle. Lähes kaikkeen rakentamiseen tarvitaan johdon omistajalta lupa lunastusluvan mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa määräaikaisena, koska alueella on liian vähän pysäköintipaikkoja suhteessa yritysten tarpeisiin. Keväällä 2017 kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston yhteistyössä teetettiin Metsälän toimitila-alueen yrittäjille kyselytutkimus alueen kehittämisestä. Tutkimuksessa nousi selkeästi esille toimitila-alueen pysäköintiongelmien. Myös asiakaspysäköintimahdollisuuksien vähäisyys alueella aiheuttaa jatkuvia hankaluuksia.



02.04.2019

Maankäyttöjohtaja

Hanke on perusteltu, mutta voidaan toteuttaa vain määräaikaisena. Metsälän toimitila-alue on osa Tuusulanbulevardin suunnittelualueetta ja sitä kehitetään osana bulevardikaupungin aluetta. Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 18.12.2018. Alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa. Periaatteiden mukaan toimitila-alueetta kehitetään tulevana vuosina yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa nykyistä tehokkaammin rakennetuksi, tiiviimmäksi ja monipuoliseksi toimitila-alueeksi. Tavoitteena on mm. yhdistää tontteja yhtenäisiksi korttelikonaisuuksiksi, parantaa alueen kävely- ja katu ympäristöä sekä kehittää alueen pysäköintijärjestelyjä. Asepäntielle ja Tuusulanväylälle suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä, joilla on vaikutuksia hakemuksen kohteena olevaan alueeseen.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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.



02.04.2019

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

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto

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, Nynäs-Lundqvist
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



02.04.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 29 §.

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:



02.04.2019

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



02.04.2019

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.



02.04.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
va. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.04.2019.