



§ 222

Konala, Betonitie 3, suunnittelutarveratkaisuhakemus

HEL 2022-000581 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-10465, hankenumero 5045_78

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Hakemus koskee Sortti-aseman toimintaan liittyvien rakennusten määräaikaisen rakennusluvan jatkamista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun määräaikaisena 31.12.2029 asti.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Rakennuspaikka

32. kaupunginosan (Konala) kiinteistö RN:o 91-407-2-383 ja RN:o 91-407-2-249

Hakemus

Hakija hakee 10 vuoden määräaikaista suunnittelutarveratkaisua alueella, jossa ei ole asemakaavaa. Hakijan tavoitteena on suunnittelutarveratkaisun jatkaminen HSY:n Konalan sorttiaseman määräaikaisen rakennusluvan jatkamista varten 10 vuodella. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Sortti-asema on palvellut lähialueen asukkaita jo vuodesta 2004. Suunnittelutarveratkaisulle ja rakennuksille on haettu lupa vuonna 2003. Suunnittelutarveratkaisulle on haettu jatkoa vuonna 2013, ja nyt siis haetaan jatkoa tuolle. Sortti-asema jatkaa sellaisenaan toimintaansa eikä rakennusluvan jatkaminen sisällä muutoksia nykyisiin rakennuksiin. Sortti-asema on tärkeä lähialueen asukkaille ja aseman käyttöaste on korkea.

Rakentamisrajoitus

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakentamisen tulee noudattaa,



mitä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä.

Lähtötiedot

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu pääasiassa osittain toimitila-alueeksi sekä osittain asuinvaltaiseksi alueeksi A2. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. A2-aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alueen lounaispuolella on yleiskaavassa pikaraitiotiementä (joukko-liikenteen nopea runkoyhteys).

Nykytilanteessa rakennuspaikalla toimii Sortti-asema.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, suunnittelutarveratkaisulla ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) sekä Espoon ja Vantaan kaupungeilta.

Espoon kaupunki toteaa lausunnossaan (31.1.2022), että Espoon Uusmäen aluetta tullaan kehittämään asumiseen. Asemakaavoitusta ei ole vielä aloitettu, mutta alustavia maankäytön periaatesuunnitelmia tehdään asemakaavayksikössä kaavoituksen pohjaksi. Asumista on alustavasti suunniteltu sijoitettavan mahdollisimman lähelle Vihdintietä. Etäisyys Sortti-asemaan tulee olemaan noin 100 m, joten Sortti-aseman meluntorjunnassa tulee ottaa huomioon muuttuva maankäyttö. Alustava arvio Uusmäen alueen rakentamisen aikataulusta on, että se voi alkaa aikaisintaan 10 vuoden päästä.

Espoossa Vihdintien länsipuolella on vireillä Lintulaaksontien jatkeen suunnittelu Vihdintielle asti. Lintulaaksontie liittyisi Vihdintielle Vanhan Hämeenkylläntien/Lehtovuorenkadun olemassa olevan liittymän kohdalta. Suunnitelmalla on vaikutuksia Vihdintien liittymän järjestelyihin, jota kautta (Paperitie) Sortti-asemallekin ajetaan. Liittymän suunnittelun osalta tehdään yhteistyötä Helsingin kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa. Vihdintien liikennekäytävässä tai sen poikki tullaan tulevaisuudessa todennäköisesti jatkotarkastelemaan myös pikaraitiotien yhteyttä välillä Matinkylä–Suurpelto–Leppävaara–Myyrmäki. Aikajänne hank-



keelle on kuitenkin oletettavasti vielä kauempana. ELY-keskuksella on käynnissä myös selvitys Vihdintien kestävä liikkuksen laatukäytävän kehittämisestä, jossa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys on alustavasti suunniteltu kulkeväksi Vihdintien pohjoispuolella.

Espoon kaupungilla ei ole hakemuksesta muuta lausuttavaa.

ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa hakemukseen. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Perustelut

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealuetta, koska kyseessä on asemakaavoittamattomalle alueelle rakentaminen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa, ja alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa suunnittelutarvealueella, koska kyseessä on tilapäinen toiminta, jonka vaikutukset on selvitetty aiemmin. Kyseessä on aiemman luvan pidentäminen, joka ei oikeuta uusiin rakentamistoimenpiteisiin. Selvitettyjen vaikutusten ja olosuhteiden osalta ei ole ilmennyt muutoksia, jotka edellyttäisivät uutta arviointia. Ympäristövaikutuksia on arvioitu myös alueen toiminnalle myönnettyissä ympäristöluvuissa.

Haettu toimenpide poikkeaa osittain yleiskaavan aluetta koskevista määräyksistä ja tavoitteista. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu mm. asuinrakentamista. Yleiskaavan mukaisen maankäytön tarkempi suunnittelu ei kuitenkaan ole vielä tällä hetkellä ajankohtaista. Alueen asemakaavoituksen on arvioitu käynnistyvän aikaisintaan 2020-luvun jälkipuoliskolla. Asemakaavoituksen sekä ympäröivän alueen rakentamisen arvioitu aikataulu huomioiden haettu määräaikainen suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, jos se myönnetään vuoden 2029 loppuun asti.

Määräaikaisten rakennusten rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät, ja niiden osalta suunnittelutarveratkaisua voidaan jatkaa vuoden 2029 loppuun asti.

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 16, 137, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85, 86 ja 90 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 13
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta

Muutoksenhaku

Suunnittelutarveratkaisusta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus



05.04.2022

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp/Taloudentuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot
- 3 Ympäristölupapäätös

Muutoksenhaku

Suunnittelutarveratkaisusta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus



05.04.2022

Asia/15

Kymp/Taloudentuki

Tiedoksi

Kymp/Aska suunnittelutarveratkaisu tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto