



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

**119 §
Vuosaari, Vuotie 45, poikkeamishakemus**

HEL 2019-006817 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-04153, hankenumero 5050_85

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 180 tonttia 12 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 11309 mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Kauppakeskukseen (20 508 k-m²) saa rakentaa lisäliiketilaa 1 329 k-m², ja se ylittää rakennusoikeuden (21 000 k-m²) 837 k-m² (n. 4 %). Lisäksi kauppakeskuksen toritalle saa rakentaa uuden ajorampin Silttikujalle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Laajennusosa kunnioittaa kauppakeskuksen alkuperäisen osan arkkitehtuuria välttämällä muutoksia erityisesti luonnetta antavan katto-osan alueella. Uuden laajennuksen liittyminen alkuperäiseen kauppakeskukseen tulee järjestää siten, että rakennusosat ovat hahmotettavissa erillisiksi kokonaisuuksiksi. Laajennusosan arkkitehtuuri tulee rinnastua lähinnä aiemman kauppakeskuksen laajennuksen aiheisiin, materiaaliin ja mittakaavaan.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää Vuotien eteläpuolen tulevista korkeista rakennuksista näkyvien eteläisen julkisivun ja kattomaailman suunnitteluun.
- Alustavien suunnitelmien mukainen huoltoajoyhteys Silttikujan kautta Mosaiikkipolun jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle vaatii erillisen liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksen.

Hakija

Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus

Rakennuspaikka

54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 180 tontti 12

Hakemus

Hakija hakee lupaa lisäliikennetilaa (1 329 k-m²) rakentamiseen kauppakeskukseen, sekä ajorampin rakentamiseen Silttikujalle poiketen



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

voimassa olevan asemakaavan nro 11309 mukaisesta rakennusoikeuden määrästä.

Hakija perustelee hakemustaan Vuosaaren keskusta-alueen kehittämällä ja palvelutarjonnan laajentamisella. Vuosaaren keskusta kehittyy ja tiivistyy, jonka vuoksi myös palveluiden kysyntä alueella kasvaa. Poikkeamisella mahdollistetaan uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen kauppakeskus Columbukseen hyvien liikenneyhteyksien ja jo olemassa olevien palveluiden yhteyteen.

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 1.12.2004 hyväksytty asemakaava nro 11309. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 21 000 k-m². Asemakaavaan on osoitettu pysäköimispaikka katolle, enintään kaksikerroksisen rakennuksen osalle. Alustavissa suunnitelmissa esitetty lisäliiketilän rakennuspaikka sijoittuu osittain pysäköimispaikaksi osoitetulle alueelle, ja ajoramppi sijoittuu kokonaisuudessaan pysäköimispaikaksi osoitetulle alueelle.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1). Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteista keskustaa kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Liike- ja toimitilan kokonaisuus ei lähtökohtaisesti tule vähentää.

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1996 valmistunut kauppakeskus Columbus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (10.10.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Helsingin yrittäjät - Itä-Helsinki ry suhtautuu myönteisesti hakemukseen, ja toteaa että esitetyt suunnitelmat tulisi hyväksyä.



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Hakijalle on toimitettu saapunut muistutus (sähköposti 4.11.2019). Hakijalla ei ollut vastattavaa muistutukseen.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennusoikeuden määrän nostaminen mahdollistaa palvelutarjonnan laajentamisen Vuosaaren keskusta-alueella. Ajourampin toteuttaminen on perusteltua sujuvamman huoltoajon mahdollistamiseksi.

Kauppakeskus Columbus on Vuosaaren keskeisimpiä rakennuksia, jolla on ollut erityinen rooli kaupunginosan liittyessä raideliikenteen piiriin 1990-luvulla. Rakennuksen laajentaminen aiemmasta poikkeavalla tavalla tulee toteuttaa siten, että aiemman päärakennuksen vahvan siltaaiheen ominaisuudet säilyvät linjakkaissa julkisivuissa ja luonnetta antavassa kattoaiheessa. Laajennusosan tulee kunnioittaa päärakennuksen muotokieltä ja antaa sille tilaa esimerkiksi noudattaen aiemman laajennusten materiaalivalintoja ja välttämällä saumatonta liittymistä päärakennuksen massaan.

Aromikujan alue Vuotien eteläpuolella tulee rakentumaan sekä julkisena palvelukeskuksena että korkeana rakentamisena. Laajennusosan eteläinen julkisivu ja kattomaailma tulee suunnitella huolella nämä uudet näkymät huomioiden.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

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 2019, 8 §

Maksu

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

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

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 119 §.

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:



12.11.2019

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



12.11.2019

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.



12.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.11.2019.