



§ 20

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidepyyntö koskien Ilmalan ratapihan luoteiskulman siisteyttä ja ulkovarastointia

HEL 2023-016342 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2:n toimenpidepyynnössä esitetyn vaatimuksen Ilmalan ratapihakiinteistön 91-436-3-9 luoteiskulman siistimisestä ja alueen saattamisesta vastaamaan sitä, mitä voimassa olevassa asemakaavassa määrätään.

Päätösote saantitodistuksella toimenpidepyynnön tekijälle sekä sähköpostitse Väyläviraston kirjaamoon.

Toimenpidepyyntö

Ilmalan ratapihakiinteistön 91-436-3-9 pohjoisen puolen naapuritontin 91-17-120-2 maanvuokraoikeuden haltija Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2 toimitti 29.9.2023 toimenpidepyynnön rakennusvalvontapalveluihin koskien ratapihan luoteiskulman siisteyttä ja ulkovarastointia. Samalla toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti, että se haluaa asiassa valituskelpoisen päätöksen.

Toimenpidepyynnön tekijä pyytää, että Helsingin kaupunki puuttuu taloyhtiön eteläpuolella sijaitsevan maaliikennekeskuksen alueen epäsiisteyteen ja saattaa alueen vastaamaan sitä, mitä asemakaavassa 7510 (vahvistuminen 29.9.1978) määrätään.

Toimenpidepyyntöä perustellaan muun ohella seuraavasti.

Etenkin alueen epäsiisteys häiritsee toimenpidepyynnön tekijänä olevan taloyhtiön asukkaita ja pilaa julkisivulta avautuvan näkymän, koska Väylävirasto säilyttää alueella pysyvästi huomattavan määrän irtainta: muun muassa betonilaattoja, asfalttilohkareita ja erilaisia rakennustarvikkeita.

Toimenpidepyynnön kohteena oleva alue on merkitty kaavassa "ohjeellisesti istutettavaksi korttelin tai alueen osaksi." Kaavassa määrätään: "IL:illä merkitty alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueelle saadaan ulottaa kadun tai tien rakentamisen edellyttämät maastotyöt."



01.02.2024

Kaavan tullessa voimaan alue oli varsin luonnonmukainen, mutta vuosikymmenten kuluessa se on tasoitettu ja siihen on siirretty täytemaata. Väylävirasto ja sen edeltäjät ovat käyttäneet aluetta ulkovarastointiin jo kymmeniä vuosia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan: "Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu."

Alue on ollut ja on edelleen maankäyttö- ja rakennuslain vastaisessa käytössä. Kaava ei salli varastointia alueella.

Toimenpidepyyntö perusteluineen on kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteenä.

Kuuleminen ja Väyläviraston vastine

Toimenpidepyynnön kohteena olevaa aluetta hallitsevalle Väylävirastolle annettiin mahdollisuus tulla kuulluksi 2.11.2023 päivätyllä kuulemis-kirjeellä.

Väylävirasto antoi 1.12.2023 kuulemisen johdosta vastineen, jossa se toteaa muun ohella seuraavaa:

Asunto-osakeyhtiön vaatimus kohdistuu Ilmalan ratapiha- ja varikkoalueeseen kuuluvaan alueeseen. Ilmalan ratapiha- ja varikkoalue on osoitettu 29.9.1978 vahvistetussa asemakaavassa rautatiealueeksi (LR). Lisäksi asemakaavassa on osoitettu LR-aluevarauksen sisäpuolelle ohjeellinen istutettavan alueen osa, jolle saadaan ulottaa kadun tai tien rakentamisen edellyttämät maastotyöt (il).

Asunto-osakeyhtiön vaatimuksessa tarkoitettu alue, jossa radanpidon materiaaleja varastoidaan, on toiminnallista ratapiha- ja varikkoaluetta, joka on joka puolelta raiteiden ympäröimä. Väylävirasto kiinnittää huomiota siihen, että kohdealueen ympäristössä asemakaavan mukaista LR-aluetta on vuosien saatossa supistettu ja alue on muutoinkin muokautunut käytössä.

Asunto-osakeyhtiön vaatimuksessa tarkoitettulla alueella on kenttä, jota on käytetty vuosikymmeniä erilaiseen varastointitoimintaan. Kentän olemassaolo ja muutokset sekä käyttö näkyvät hyvin eri vuosikymmenien ilmakuista esimerkiksi Helsingin kaupungin karttapalvelusta.



Kenttä on ratapiha-alueen ja raiteistojen ympäröimä ja nykyisin asfaltoitu.

Väylävirasto toteaa, ettei asunto-osakeyhtiön toimittama kuvamateriaali vastaa tämän hetken tilannetta. Kentällä on varastoitu viime vuosina erilaisia radanpitoon käytettäviä materiaaleja. Varastoidut materiaalit ovat olleet uusia tai uudelleenkäytettäviä, mutta myös käytöstä poistettuja. Käytöstä poistettuja materiaaleja on siivottu alueelta viimeksi syksyllä 2023. Väyläviraston vastauksen liitteenä on kuvasarja alueesta ennen ja jälkeen siivouksen. Väylävirasto kuitenkin toteaa, että alueella säilytetään edelleen uusia ja uudelleenkäytettäviä radanpidon materiaaleja, esimerkiksi betonisia ratapölkkyjä, kiskomateriaalia, laiturielementtejä ja kaapelikanavia kansineen.

Radanpitoon liittyy tarve varastoida radanpidossa käytettäviä materiaaleja. Tämän vuoksi rautatiealueella, erityisesti varikko- ja ratapiha-alueilla, on oltava ulkovarastointialueita. Näillä alueilla materiaalien ulkovarastointi kuuluu radanpitoon. Väylävirasto katsoo, että nyt kysymyksessä oleva ulkovarastoalue on asemakaavan mukaisessa käytössä. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealueeksi (LR), mikä on alueen pääkäyttötarkoitus. LR-merkinnällä ositetulla varikko- ja ratapiha-alueella radanpidossa käytettävien materiaalien ulkovarastointi on ollut ja tulee jatkossakin olla sallittua.

Väylävirasto katsoo, että ulkovarastointia ei ole pidettävä millään tavoin häiriötä aiheuttavana tai ympäristöä rumentavana. Kysymys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:ssä tarkoitettua häiriötä aiheuttavasta tai ympäristöä rumentavasta varastoinnista tai asemakaavan vastaisesta pitkäaikaisesta tai laajasta tavaroiden ulkosäilytyksestä.

Väyläviraston vastine on kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteenä.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Toimenpidepyynnön tekijän Helsingin kaupungilta vuokraama tontti 91-17-120-2 sijaitsee Postipuiston asuinalueella osoitteessa Postiljooninkatu 19. Toimenpidepyynnön kohteena olevan Ilmalan ratapihakiinteistön 91-436-3-9 luoteiskulman alue sijaitsee toimenpidepyynnön tekijän vuokraamaan tonttiin nähden Postiljooninkadun toisella puolella ja on noin 1,38 ha suuruinen. Toimenpidepyynnön tekijän tontin ja toimenpidepyynnön kohteena olevan alueen välinen etäisyys on noin 50 metriä.

Toimenpidepyynnön kohteena olevalla alueella on voimassa asemakaava numero 7510, joka on vahvistunut 29.9.1978. Alue sijaitsee asemakaavan mukaisella rautatiealueella, LR. Lisäksi kyseessä olevalla alueella on kaavassa merkintä il ohjeellisesta istutettavan alueen



01.02.2024

osasta. Kaavamerkintä il tarkoittaa, että alue on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava luonnonmukaisesti. Alueelle saadaan ulottaa kadun tai tien rakentamisen edellyttämät maastotyöt.

Ilmakuvien perusteella kyseinen alue on pääpiirteissään ollut samankaltainen jo kymmeniä vuosia, eikä tiedossa ole, että alueen käyttötarkoitus olisi olennaisella tavalla tänä aikana muuttunut. Alueen lähiympäristö on sen sijaan muuttunut: Ilmalan ratapihan pohjoispuolelta on purettu suuri maaliikennekeskus vuosina 2015 ja 2016 ja sen tilalle on kaavoitettu ja osin jo rakentunut uusi Postipuiston asuinalue.

Väyläviraston selvityksen mukaan kyseessä oleva alue on osa toiminnallista ratapiha- ja varikkoaluetta ja siellä on varastoitu viime vuosina erilaisia radanpitoon käytettäviä tavaroita. Selvityksen mukaan alueella säilytetään edelleen uusia ja uudelleenkäytettäviä radanpidon materiaaleja, esimerkiksi betonisia ratapölkkyjä, kiskomateriaalia, laiturielementtejä ja kaapelikanavia kansineen.

Jaosto totesi asemakaavan käyttötarkoituksen osalta, että kaavan mukaisen käyttötarkoituksen rautatiealue, LR, on katsottava sallivan ratapiha- ja varikkoaluetoinnin, joka liittyy radanpitoon sekä junaliikenteeseen ja sen huoltoon. Väyläviraston toiminta alueella ei ole asemakaavan vastaista.

Asemakaavan istutettavan alueen määräys on kyseisellä alueella ohjeellinen eikä se ole oikeudellisesti sitova.

Jaosto totesi ulkovalvontaviranomaiselle toimitetun selvityksen sekä ilma- ja ilmaviestikuvien perusteella ei ole katsottavissa, että alueella Väyläviraston säilyttämät radanpitoon ja junaliikenteen ylläpitoon ja huoltoon liittyvät tavarat aiheuttaisivat sellaista häiriötä tai rumennusta tai muuta vaikutusta ympäristöön, kuin mitä maankäyttö- ja rakennuslain 169 § tarkoittaa. Asemakaavan on katsottava sallivan kyseisten tavaroiden säilyttämisen alueella. Väyläviraston selvityksen mukaan aluetta on siistitty lokakuussa 2023.

Edellä lausuttu huomioiden ympäristö- ja lupajaoston ei tule asettaa asiassa velvoitetta Väylävirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.



01.02.2024

Hallintolaki 34 §

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan kyseisen lain mukaisissa hallintopakkoasioissa toimivaltainen viranomaisena on kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Helsingin 13.9.2023 voimaan tulleen hallintosäännön II osan 2 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimenpidepyyntö Ilmalan ratapihan luoteiskulmasta 29.9.2023
- 2 Vaatimus valituskelpoisesta päätöksestä 29.9.2023
- 3 Väyläviraston vastine 1.12.2023
- 4 Väyläviraston vastine 1.12.2023, liite
- 5 Asemakaava 7510
- 6 Kartta- ja ilmakuvia Ilmalan ratapihan luoteiskulmasta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi

Otteet

Ote

Asianosaiset (saantitodistus)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Kyse on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hallintoasian käsittelemisestä ja toimenpidepyynnön tekijä on toimenpidepyynnön kohteena



01.02.2024

olevan alueen naapuri. Sen johdosta toimenpidepyynnön tekijällä on asianosaisasema ja oikeus saada asiassa valituskelpoinen päätös.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimenpidepyyntö Ilmalan ratapihan luoteiskulmasta 29.9.2023
- 2 Vaatimus valituskelpoisesta päätöksestä 29.9.2023
- 3 Väyläviraston vastine 1.12.2023
- 4 Väyläviraston vastine 1.12.2023, liite
- 5 Asemakaava 7510
- 6 Kartta- ja ilmakuvia Ilmalan ratapihan luoteiskulmasta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto