



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

**18 §
Poikkeamishakemus (Suurmetsä, Kaasutintie 12)**

HEL 2017-003902 T 10 04 01

Lupatunnus 41-755-17-S, hankenumero 5048_21

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä Lassila&Tikanoja Oyj:n asemakaavaa nro 9200 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta siten, että autopaikkojen korttelialueella (LPA) voidaan paikallaan pysyttää tilapäinen varastorakennus ja sen yhteyteen rakentaa uusi huoltokatos osittain kaavassa osoitetulle istutusalueelle.

Poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 31.5.2022 asti ja seuraavilla ehtoilla:

- Toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta järjestetään siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara.

Hakija

Lassila&Tikanoja Oyj (jättöpäivämäärä 30.3.2017)

Rakennuspaikka

41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41005 tontti 6 (tontin lohkomisen vireillä)

Hakemus

Tilapäisen varastorakennuksen (1 365 k-m²) paikallaan pysyttäminen sekä teräsrunkoisen Bajamajojen pesukatoksen (112 k-m²) sijoittaminen tontille poiketen voimassa olevasta asemakaavasta siten, että rakennukset sijaitsevat autopaikkojen korttelialueella.

Hakija on perustellut hakemustaan puhelimitse mm. sillä, että Kaasutintie 12:ssa olevan rakennuksen kunto mahdollistaisi nykyisen varastointitoiminnan määräaikaisen jatkamisen paikalla.

Säännökset, joista poiketaan

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

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 11.8.1987 vahvistettu asemakaava nro 9200. Asemakaavan mukaan poikkeamisen kohteena oleva alue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), jonka reunoille on asemakaavassa osoitettu istutettava alueen osa.

Tontilla sijaitsee nykyisin varastointiin käytetty kangasverhottu kaarihallirakennus, joka on aikanaan rakennettu rakennuslautakunnan 15.2.2000 myöntämän määräaikaisen rakennusluvan 41-2183-A-99 nojalla. Rakennuslautakunta on 15.6.2004 myöntänyt jatkoluvan rakennuksen paikallaan pysyttämiseen 15.2.2007 saakka. Alue on pääosin asfaltoitu ja tontti on erotettu katualueesta istutusvyöhykkeellä sekä umpinaisella säleikköaidalla.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja alueen yhdistyksille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (21.4.2017). 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 lausunnot Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä, Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolta ja ympäristökeskukselta.

Ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (11.5.2017) puoltavansa poikkeamispäätöshakemuksen hyväksymistä. Asemakaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia edellyttäen, että toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta järjestetään siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on todennut (2.5.2017), että tontin 41005/6 (Kaasutintie 12) vuokrasopimus päättyy 30.9.2018. Hakijan tulee sopia vuokrauksen jatkamisesta tonttiosaston yritystonttitoimiston kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ei antanut asiasta lausuntoa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska paikalle asemakaavassa varattuja autopaikkoja ei ole toistaiseksi toteutettu eikä autopaikkojen toteuttaminen tontille myöskään sisälly rakennusviraston seuraavan viiden vuoden rahoitussuunnitelmaan. Alue soveltuu sijainniltaan ja liikenteellisesti toiminnan mukaiseen määräaikaiseen varastointikäyttöön.

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

Toiminta ei hakijan ilmoituksen mukaan aiheuta haittaa muille alueella toimiville yrityksille.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta päätöksessä asetetuin ehdoin 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, 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 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 kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus**Tilinro**

Alv.nro



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Poikkeamishakemus |
| 2 | Alustavat suunnitelmat |
| 3 | Ympäristökartta |
| 4 | Asemakaavaote |
| 5 | Valokuvat |
| 6 | Lausunto |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, poikkeamis-
päätös, kirjaamo

Liite 6

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Mehtonen, Wiberg, Palviainen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 18 §.

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
- viranomainen 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:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

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.



08.06.2017

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2017.