



30.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**101 §**  
**Kruununhaka, Pohjoisranta, poikkeamishakemus**

HEL 2018-008563 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-04742, hankenumero 5044\_127

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) katualuetta (Pohjoisranta) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9803 siten, että katualueelle sijoitetaan polttonesteiden jakelutoimintaa ja mahdollistetaan lataustoimintaa sähköautoille. Myymälärakennus korvataan teknisellä tilalla, keskuskaapilla.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.10.2030 asti seuraavilla ehdoilla:

- hankkeeseen ja toimintaan liittyvät paloturvallisuuskohdat tulee selvittää ja tarvittaessa neuvotella niistä pelastuslaitoksen kanssa erillisneuvotteluin.
- myymälärakennuksen purkamis- ja alueen rakentamistöiden yhteydessä tulee varmistaa, että HSY:n vesijohto- ja viemäriinjoille ei aiheudu haittaa tai vahinkoa.

**Maksu**

1 000 euroa

**Hakija**

St1 Oy

**Rakennuspaikka**

1. kaupunginosan (Kruununhaka) katualue (Pohjoisranta)

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa olemassa olevan polttonesteen jakelutoiminnan paikallaan pysyttämiseen. Hakemuksen mukaisella rakentamisella poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta nro 9803 siten, että alue on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Hakijan mukaan toimenpiteen yhteydessä on tarkoitus purkaa olemassa oleva myymälärakennus sekä lisätä varaus ja mahdollisuus sähköautojen lataustoiminnalle. Myymälärakennus korvataan teknisellä tilalla; keskuskaapilla.



30.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kyseessä on vakiintunut polttonesteiden jakelutoiminta kohteessa. Toiminta on olemassa olevaa, jolla ei ole muutoksia alueen vaikutuksiin.

### 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 16.1.1991 vahvistettu asemakaava nro 9803. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on katualuetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi (C2).

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee huoltoasema, joka on valmistunut vuonna 1993. Toimenpiteen yhteydessä puretaan olemassa oleva myymälärakennus.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (11.9.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:lta ja Senaatti-kiinteistöltä.

HSY toteaa lausunnossaan (9.10.2020), että nykyisen myymälärakennuksen luoteiskulman välittömässä läheisyydessä sijaitsee HSY:n 125 mm jakeluvesijohto ja 1100 mm ylivuotoviemäri. Poikkeamishakemuksen liitteenä olevan alustavan suunnitelman mukaan purettavan myymälärakennuksen tilalle tuleva laitetila sijoittuu nykyistä myymälärakennusta kauemmaksi HSY:n vesihuoltolinjoista, mikä on vesihuoltolinjojen ylläpidon ja kunnossapidon kannalta hyvä ratkaisu. Myymälärakennuksen purkamis- ja alueen rakentamistöiden yhteydessä tulee varmistaa, että HSY:n vesijohto- ja viemäriinjoille ei aiheudu haittaa tai vahinkoa. Mikäli kaivuu- ja rakentamistöitä tehdään 5 metriä lähempänä HSY:n vesihuoltolinjoja, tulee hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista ottaa yhteyttä HSY:n verkko-osaston kunnossapitoyksikköön.



30.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Senaatti-kiinteistöltä ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetusta lausunnotta. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että lausunto ei anna aihetta kirjalliseen selitykseen. Putkilinjojen sijainti on tiedossa ja aikanaan otettu huomioon rakennusta rakennettaessa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Toimenpiteellä parannetaan alueen palvelutasoa ja edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Aiemman toimintansa perusteella polttonesteiden jakelu-toiminnalle on ollut tarvetta alueella ja sen nykyinen sijainti palvelee hyvin alueella asioivia. Hanke ei aiheuta haittaa muille alueella toimiville yrityksille.

Poikkeamiselle on tarpeen asettaa ehdoksi se, että hankkeeseen ja toimintaan liittyvät paloturvallisuuskohdat tulee selvittää ja tarvittaessa neuvotella niistä pelastuslaitoksen kanssa erillisneuvotteluin. Lisäksi myymälärakennuksen purkamis- ja alueen rakentamistöiden yhteydessä tulee varmistaa, että HSY:n vesijohto- ja viemäriinjoille ei aiheudu haittaa tai vahinkoa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen.

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 2020, 8 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



30.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

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.

### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

### Tiedoksi



30.10.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Ala-Outinen, Prokkola  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



30.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 101 § (Poikkeamispäätöksestä).**

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:



30.10.2020

**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**



30.10.2020

**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.

**2**

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 101 § (Maksun osalta).**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.





30.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot



30.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.  
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



30.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.11.2020.