



28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

**6 §**  
**Oulunkylä, Lökkisepänkuja, poikkeamishakemus**

HEL 2024-005886 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2024-02623, hankenumero 5047\_55

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) puistoaluetta (kiinteistönro 91-28-9903-83) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8016 sekä kaupunkiympäristölautakunnan määräämästä rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi nro 12857 siten, että asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (P) sallitaan pysäköintialueen sijoittaminen 20 autolle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2029 asti seuraavilla ehdoilla:

- Alueella kulkevan voimalinja-alueen käytöstä ja mahdollisista muutoksista pysäköintialuetta koskien on sovittava Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

TerraWise Oy

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) puistoalue (kiinteistönro 91-28-9903-83)

Hakemus

Hakija hakee lupaa käyttää aluetta edelleen pysäköintialueena poiketen voimassa olevasta asemakaavasta (nro 8016) sekä kaupunkiympäristölautakunnan 16.05.2023 (§ 267) määräämästä rakennuskiellosta nro 12857 siten, että pysäköintialue sijoittuu alueelle, joka on asemakaavan mukaan puistoaluetta (P).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kohdealue on asemakaavassa puistoa. Alue on kuitenkin voimalinjojen alla sijaitsevaa hoitamaton



28.01.2025

## Maankäyttöjohtaja

---

heinikkoa eikä se tarjoa nykyisellään näkösuojaa Asesepäntien suuntaan. Suunnitellussa ratkaisussa pysäköintialueen reunat rajataan pensastutuksin ja maisemointia siten parannetaan. Hakijana olevan TerraWise Oy:n pääkonttori sijaitsee kohteen läheisyydessä. Toimistolla työskentelee noin 45 henkilöä, joista valtaosa tarvitsee autoa päivittäisessä työssään. Toimipaikan kiinteistöstä on pystytty osoittamaan TerraWise Oy:lle ainoastaan 14 autopaikkaa, minkä takia pula pysäköintipaikoista on hakijan mukaan jatkuva.

### Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.05.2023 (§ 267) määräämä rakennuskielto (nro 12857) asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2025 asti. Rakennuskielto koskee Mäkelänkadun bulevardikaupungin (Tuusulanbulevardin) aluetta. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 23.4.2024 päivätyn Mäkelänkadun Bulevardikaupungin kaavarungon (§ 255) tarkemman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Alueen asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2025 aikana.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 25.9.1980 vahvistettu asemakaava nro 8016. Asemakaavan mukaan alue on puistoa (P), johon on osoitettu voimansiirtoalue.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi.

Nykytilanteessa alue on Asesepäntie ja teollisuusalueen väliin jäävää hoitamatonta puistoaluetta, jossa sijaitsee 2x110 kV voimalinja.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (26.11.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.



28.01.2025

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Sähköverkko Oy:ltä. Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (10.12.2024), että poikkeamis-hakemuksen mukaisen pysäköintialueen yli kulkee Helen Sähköverkon 2x110 kV Pitäjänmäki-Viikinmäki voimalinja. Voimalinjaa varten on lunnastettu pysyvä käyttöoikeus, joka rajoittaa maanomistajan oikeuksia. Helen Sähköverkko Oy ja TerraWise Oy ovat tehneet keskenään sopimuksen johtoalueen turvallisesta käytöstä pysäköintiin. Mikäli pysäköintialueelle ei tehdä muutoksia, Helen Sähköverkolla ei ole lausuttavaa poikkeamiseen.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on niukasti pysäköintipaikkoja suhteessa yritysten tarpeisiin. Poikkeaminen määräaikaisena ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä toiminnan katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle tai muille alueella toimiville yrityksille.

Hanke on perusteltu, mutta voidaan toteuttaa vain määräaikaisena. Metsälän toimitila-alue on osa Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelualueutta ja sitä kehitetään osana bulevardikaupungin aluetta. Mäkelänkadun bulevardikaupungin kaavarunko hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 7.5.2024 (§ 255) ja bulevardikaupungin alueen asemakaavoitus on alkamassa. Metsälän toimitila-alueutta ja Käpylän asemanseutua kehitetään tulevana vuosina yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa nykyistä tehokkaammin rakennetuksi, tiiviimmäksi ja monipuoliseksi toimitila-alueeksi. Tavoitteena on mm. yhdistää tontteja yhtenäisiksi korttelikonaisuuksiksi, parantaa alueen kävely- ja katuympäristöä sekä kehittää alueen pysäköintijärjestelyjä sekä hulevesien viivyttämistä. Asesepäntielle, nykyisen Tuusulanväylän liikennealueelle ja Käpylän aseman ympäristöön suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä ja katuyhteyksiä, joilla on merkittäviä vaikutuksia hakemuksen kohteena olevaan alueeseen. Lisäksi alueen yli kulkeva voimalinja on tarkoitus kaapeloida maan alle.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina 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



28.01.2025

## Maankäyttöjohtaja

---

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom, 58 § 1 mom, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2024, 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.

### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 09 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	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

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-



28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

keskus

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 6 § (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.



28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

## 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,



28.01.2025

## Maankäyttöjohtaja

---

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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioinnin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 2

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 6 § (Maksun osalta).





28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

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.

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 oikaisuvaatimusanajan 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



28.01.2025

## Maankäyttöjohtaja

---

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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

### Pöytäkirja

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



28.01.2025

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.01.2025.