



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

49 §
Taka-Töölö, Vauhtitie 3, poikkeamishakemus

HEL 2022-015523 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-11318, hankenumero 5044_186

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) kiinteistöä nro 91-432-1-23 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta nro 12802. Lisäksi hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 447 seuraavasti:

- Asemakaavassa rautatiealueeksi merkitylle alueelle, jossa ei ole rakennusala, sijoitetaan junaradan laiterakennus.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Laiterakennus tulee rakentaa siten, että Linnanmäen asemakaava-hankkeen mukainen kiertoliittymä Tivolitien ja Vauhtitien risteyksessä on mahdollista toteuttaa.
- Liito-oravan ydinalueen puustoa ei saa vahingoittaa rakentamisen aikana. Kaivuuetäisyyden on oltava vähintään 2,5 m ydinalueen puustosta.
- Laiterakennuksen julkisivut tulee toteuttaa 23.12.2022 päivättyjen suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Laiterakennuksen ympäristö tulee istuttaa ympäristöön sopivaa kasvillisuutta käyttäen.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää työmaavesisuunnitelma.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Väylävirasto

Rakennuspaikka

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) kiinteistö nro 91-432-1-23

Hakemus



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Hakija hakee lupaa junaradan laiterakennuksen (40 m²) rakentamiseen rakennuskieltoalueelle ja poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 447.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että hakemuksen mukainen suunnitteluratkaisu ei aiheuta haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle, nykyisen kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusten esitetty sijoittelu ei aiheuta tarpeetonta haittaa ympäristölle eikä vaikeuta ympäristön sopivaa rakentamista.

Rakennuskieltoalueella on voimassa Yleiskaava 2016. Rakennuskiellon alueella asemakaavat ovat vanhoja ja sisältävät puutteita. Rakennuskiellon piirissä on korttelialueita sekä katu- ja puistoalueita. Kantakaupungin asemakaavoja on uusittu ja uusitaan tarpeen mukaan. Vähäisiä muutoksia on tapahtunut myös poikkeusluvilla. Kantakaupungin alueille on vireillä laaja asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka alueelta rakennuskiellot poistuvat kaavamutosten saatua lainvoiman.

Linnanmäen asemakaavahankkeen kiertoliittymäsuunnitelma Tivolitien ja Vauhtitien risteyksessä on huomioitu rakennuksen sijoittelussa. Näkymäalueet ovat riittävät. Kiertoliittymäsuunnitelma on esitetty erillisessä asemapiirroksessa. Suunnitelma huomioiden laittilan huoltoreitti kulkee kiertoliittymän kautta mukaillen liittymän nykyistä sijaintia.

Rakennus sijoittuu Eläintarhan ja Alppipuiston alueella liito-oravan ydinalueen 107 pohjoispuolelle. Ydinalueen raja on esitetty asemapiirroksessa. Rakennus sijaitsee varsinaisen puistoalueen ulkopuolella hiekoitusiilon paikalla, eikä rakennuspaikalla ole kookkaita puita, joten luonnonsuojelutavoitteet eivät vaarannu. Rakennuksen sijoittelu ja poistettavat pienet puut on hyväksytetty ympäristötarkastajalla.

Rakennus on suunniteltu huomaamattomaksi osaksi ratapengertä ja luonnolliseksi jatkumoksi Vauhtitien luonnonkivimuuria. Tila on riittävän suuri, jotta laitemääriä voidaan tulevaisuudessa kasvattaa, eikä uusille laitetoille ole välitöntä tarvetta. Ratkaisu on valikoitunut kaupungin kanssa tiiviissä yhteistyössä.

Säännökset, joista poiketaan

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



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 4.10.2022 (§ 541) määräämä rakennuskielto (nro 12802) asemakaavan muuttamiseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 23.10.1906 vahvistettu asemakaava nro 447. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on rautatiealuetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Rakennuspaikka sijaitsee Eläintarhan puistoalueella, Vauhtitien ja ratapenkereen välissä. Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee hiekkasiilo.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY). Hakemuksesta on tiedotettu Töölö-Seura ry:lle sähköpostitse 9.2.2023. Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan (3.3.2023), että suunniteltu uusi laiterakennus sijoittuu junaradan alittavan HSY:n vesijohtotunnelin länsipään kohdalle. Tunnelissa sijaitsevat vesijohdot on poistettu käytöstä, mutta tunneli on edelleen HSY:n kunnossapidossa. Laiterakennuksen voi sijoittaa vesijohtotunnelin päälle, mutta rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n tunneli ja sen rakenteet. Tunneliin tulee olla pääsymahdollisuus Vauhtitien suunnasta myös jatkossa, jotta tunnelin asianmukainen ylläpito on mahdollista. Laiterakennuksen suunnitteluratkaisuista tulee neuvotella ja sopia HSY:n kanssa.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa (20.2.2023) ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa (7.3.2023) ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että suunnittelussa on otettu huomioon vesijohtotunneli ja se on katselmoitu HSY:n huollon ja suunnittelijoiden toimesta. Selvityksen alla on tunnelin luovutus HSY:lta Väylälle ja tunnelin täyttäminen, jotta vältetään junaradan romahdusriski. Hakija ilmoittaa, että vesijohtotunnelin jatkosuunnittelun aikana neuvotellaan ja sovitaan asiasta HSY:n kanssa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sähköradan kaukokäytön etäaseman laittilan sijoittaminen aiempien laittilojen lähistölle on välttämätöntä. Laittilan rakennuspaikka on valikoitunut yhteistyössä kaupungin kanssa, ja alustavissa suunnitelmissa esitetty ratkaisu on kaupunkikuvallisesti ja teknisesti mahdollinen.

Laittila sovitetaan ympäristöön laadukkaiden julkisivumateriaalien sekä istutusten avulla. Rakennus on suunniteltu huomaamattomaksi osaksi ratapengertä ja luonnolliseksi jatkumoksi Vauhtitien luonnonkivimuuria.

Laittila toteutetaan siten, että rakennusalueen vieressä vireillä olevan Linnanmäen asemakaavan muutoksen mukainen kiertoliittymä on mahdollista toteuttaa Tivolitien ja Vauhtitien risteyksessä.

Laittilan rakentamistöiden ei tule aiheuttaa haittaa liito-oravan ydinalueen puustolle. Rakennuspaikan eteläpuolella sijaitseva liito-oravan ydinalue on huomioitu rakennuksen sijoittelussa. Rakennuksen sijoittelu ja poistettavat pienet puut on hyväksytetty ympäristötarkastajalla.

Rakennuspaikka on Vauhtitien hulevesikosteikon pohjoispuolella. Kosteikon kykyä toimia hulevesien käsittelyalueena ei tule vaarantaa, ja rakennuspaikalta ei tule aiheutua pistekuormitusta Töölönlahteen. Työmaavesien käsittely tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä, joten rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää työmaavesisuunnitelma.

Poikkeamisen erityinen syy on valtakunnallisen liikennejärjestelmän ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaedellytysten varmistaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

järjestämislle, 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 53 § 1 mom, 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2023, 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 49 § (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.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

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 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 49 § (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.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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 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
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



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

- 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.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.04.2023.