



13.01.2023

Maankäyttöjohtaja

---

**6 §**

**Suurmetsä, Kaasutintie 12, poikkeamishakemus**

HEL 2022-011257 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-05857, hankenumero 5048\_116

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) asemakaavan nro 9200 mukaista autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asemakaavan tonttia 41005/6 (kiinteistönnumerot 91-429-3-69, 91-429-3-273, 91-429-3-68, 91-429-5-270) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9200 siten, että alueelle saa pysäköinnin lisäksi sijoittaa varasto- ja sosiaalitylöitä.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuspaikalla olemassa olevan jätevesiviemärin päälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.
- Toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta tulee järjestää siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara.

**Maksu**

2 910 euroa

**Hakija**

Lassila & Tikanoja Oy

**Rakennuspaikka**

41. kaupunginosan (Suurmetsä) asemakaavan nro 9200 mukainen tontti 41005/6

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa olemassa olevan varastohallin (1 365 k-m<sup>2</sup>) säilyttämiseksi paikallaan ja sosiaalitylöiksi tarkoitetun parakkiryhmän (75 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 9200 siten, että asemakaavassa alue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).



13.01.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että aiempi varastohallille myönnetty määräaikainen poikkeaminen asemakaavasta on mennyt umpeen. Poikkeaminen on hakijan mukaan perusteltua toiminnan ollessa jatkuvaa eikä sillä tai sosiaalityöjen pystytyksellä ole haitallista vaikutusta alueen ympäristöön tai muuhun yritystoimintaan. Tämän lisäksi hakija hakee sijoittaa rakennuspaikalle työntekijöiden sosiaalityöksi osoitetun parakkiryhmän. Hakijan mukaan työntekijöille ei ole tällä hetkellä omia sosiaalityöjä, ja työn luonteesta johtuen tarve sosiaalityöille on hakijan mukaan akuutti. Tiloihin sijoitetaan toimistotilat, taukotila, puku- ja peseytymistilat sekä sauna. Viemäröinnit on asennettu valmiiksi konttimoduulien rakenteisiin. Kontit pystytetään tasoitettuun maapintaan puupalkein sorapatjalle ja liitetään viemäri- ja sähköverkkoon.

### 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 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.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee teräsrakenteinen kangasverhottu varastohalli, joka on aikanaan rakennettu rakennuslautakunnan 15.2.2000 myöntämän määräaikaisen rakennusluvan 41-2183-A-99 nojalla. Lupaa on vuosien varrella jatkettu ensin määräaikaisella jatkoluvalle 15.6.2004 ja sen jälkeen poikkeamispäätöksellä 8.6.2017, jonka yhteydessä myönnettiin lupa sijoittaa tontille katos bajamajojen pesua varten. Alue on pääosin asfaltoitu ja tontti on erotettu katualueesta istutusvyöhykkeellä sekä umpinaisella säleikköaidalla. Määräaikainen poikkeaminen on mennyt umpeen 31.5.2022.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.11.2022). Heille on varattu tilai-



13.01.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (15.12.2022), että hallin pohjoispuolella LPA-tontilla sijaitsee käytössä oleva HSY:n DN160 jätevesiviemäri. Viemärin päälle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita, jotta se on kunnossapidettävissä tulevaisuudessa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että poikkeamishakemus koskee olemassa olevaa hallia ja uutta sosiaalitalaa. Olemassa olevan hallin sijoittamiseen ei ole tulossa muutoksia. Sosiaalitalat on sijoitettu niin, että ne eivät ole viemäriinjan päällä. Sosiaalitalat ovat parakkimallisia, joten niille ei tehdä raskaita perustuksia. Perustamistapa on murskepatja ja pölkyt sijoitetaan alimpien parakkien alle. Alueelle ei ole tulossa istutuksia tai pensaita. Alueella on yritystoimintaa palveleva asfalttipiha. Liiketoimintaa haittaavia istutuksia ei ole tarkoitus tehdä.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä toiminnan katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle tai muille alueella toimiville yrityksille. Rakennuspaikalla tehtävään toimintaan ei tule muutoksia sosiaalitalojen rakentamista lukuunottamatta eikä asemakaavassa osoitetulle paikalle ole varattuja autopaikkoja toistaiseksi toteutettu. Autopaikkojen toteuttaminen tontille ei myöskään sisälly mihinkään suunnitelmaan. Alue soveltuu sijainniltaan ja liikenteellisesti toiminnan mukaiseen varastointi- ja sosiaalitalojen käyttöön.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toimittaman lausunnon mukaisesti poikkeamiselle on tarpeen antaa ehdoksi, ettei rakennuspaikalla olemassa olevan jätevesiviemäriin päälle saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Toiminta tontilla esim. pesuvesien käsittelyn osalta tulee järjestää siten, että ehkäistään ympäristön pilaantuminen tai sen vaara.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.



13.01.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin 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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 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 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet



13.01.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

**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



13.01.2023

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.

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



13.01.2023

**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.



13.01.2023

## 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 6 § (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.





13.01.2023

Maankäyttöjohtaja

---

### **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 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



13.01.2023

**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.



13.01.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.01.2023.