



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

160 §
Oulunkylä, Niittylänpolku 10, poikkeamishakemus

HEL 2021-011790 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-09116, hankenumero 5047_34

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28266 tonttia 13 rakennuskieltoa sekä asemakaavaa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi (piirustus nro 12720) sekä asemakaavasta nro 8249 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialue) siten, että tontilla saa sijaita turvapaikkahakijoiden vastaanottokeskus.
- Rakennuskiellosta nro 12720 saadaan poiketa siten, että turvapaikkahakijoiden vastaanottokeskus saa sijaita tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2028 asti.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Helsinki Niittylänpolku 10

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28266 tontti 13.

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavan laatimisen vuoksi asetetusta rakennuskiellosta nro 12720 jatkamalla rakennuksen nykyistä määräaikaista käyttöä 31.12.2025 asti.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyisen käytön jatkamisella ei ole vaikutusta tulevan asemakaavan laadintaan. Kohteeseen on haettu määräaikaista poikkeamispäätöstä ja rakennuslupaa sen muut-



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

tamiseksi vastaanottokeskukseksi vuonna 2004 ja jatkoa poikkeamiselle on saatu sen jälkeen vuosina 2007 ja 2017. Hakijan mukaan tällä hetkellä tiloissa toimii Migrin säilöönottoyksikkö sekä Helsingin kaupungin vastaanottokeskuksen yksityismajoituspalvelupiste. Nykyiset toimijat ovat tehneet vastikään uudet vuokrasopimukset, jotka jatkuvat vuoden 2025 loppuun. Poikkeamisen jatkolla saadaan pidettyä rakennus käytössä kiinteistön omistajan ja vuokralasten kannalta riittävän ajan.

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 kaupunkiympäristölautakunnan 25.5.2021 (§ 276) määräämä rakennuskielto (nro 12720) asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2023 asti. Rakennuskielto koskee Mäkelänkadun bulevardikaupungin (Tuusulanbulevardin) aluetta. Alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa, joka on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma. Kaavarunko toimii asemakaavoituksen pohjana ja se on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2023 keväällä. Tämän jälkeen alueen asemakaavoitus käynnistyy osa-alueittain, alkaen suunnittelualueen eteläosasta.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 13.5.1981 vahvistettu asemakaava nro 8249. Asemakaavan mukaan tontti on teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialuetta. Tonttitehokkuus on $e=1.0$ ja kerrosala 2 788 k-m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

Nykytilanne



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Tontilla on 1980-luvulla rakennettu kaksikerroksinen teollisuusrakennus (2 788 k-m²), joka on muutettu turvapaikkahakijoiden vastaanottokeskukseksi poikkeusluvalla 2004. Poikkeamisia on jatkettu siten, että viimeisin on voimassa 31.12.2022 asti.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.11.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontilla olevan rakennuksen käytön määräaikainen jatkaminen vastaanottokeskuksensa ei vaaranna asemakaavoituksen toteutumista.

Rakennuskielto on asetettu, sillä Mäkelänkadun bulevardikaupungin (Tuusulanbulevardin) alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa. Kaavarunko pohjautuu suunnitteluperiaatteisiin, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018 (§ 649). Yleiskaavassa 2016 Tuusulanbulevardin alue on yksi kaupungin kasvun painopisteistä. Helsinki suunnittelee uutta kaupunginosaa noin 20 000 asukkaalle nykyisen Tuusulanväylän ympäristöön. Tulevaisuudessa Mäkelänkatu jatkuu nykyisen moottoritien paikalla ja siitä tulee alueen uusi pääkatu. Alueen läpi kulkee pikaraitiotie. Käpylän asemanseudulle suunnitellaan uusi joukkoliikenneasema. Alueen liikenneverkko ja katuverkko muuttuvat oleellisesti ja myös Metsälän toimitila-alueella kehitetään nykyistä tehokkaammin rakennetuksi, tiiviimmäksi ja monipuoliseksi toimitila-alueeksi. Asesepäntielle ja Tuusulanväylälle suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä ja uusia katu yhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien kehittämiseen. Uudet katu- ja korttelijärjestelyt suunnitellaan kokonaisuutena ja ne on toteutettava useamman kiinteistön alueella samanaikaisesti. Alueen rakentamisen on arvioitu alkavan 2020-luvun lopulla.

Kohteeseen on haettu vuonna 2004 määräaikaista poikkeamispäätöstä ja rakennuslupaa sen muuttamiseksi vastaanottokeskukseksi. Nykyinen päätös on voimassa 31.12.2022 asti. Tiloissa toimivat tällä hetkellä Migrin säilöönottoyksikkö sekä Helsingin kaupungin vastaanottokeskuksen yksityismajoituspalvelupiste, joilla on voimassa olevat vuokrasopimukset vuoden 2025 loppuun. Poikkeamispäätöksellä rakennus



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

saadaan pidettyä käytössä kiinteistön omistajan ja vuokralasten kannalta riittävän ajan, kunnes Mäkelänkadun bulevardikaupungin rakentaminen aloitetaan.

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

Haettu toimenpide ei 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 53 § 1 mom, 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2021, 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Hakija

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp Ostolaskut

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 160 § (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 24.12.2021 saakka seuraava:



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

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.

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.



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

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 160 § (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.



16.12.2021

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, joulu- 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



16.12.2021

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.



16.12.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.12.2021.