



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

116 §

Ruskeasuo, Punamäenrinne ja Punamäenlehto, poikkeamishakemus

HEL 2024-012210 T 10 04 01

Hankennumero 5045_113

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) Punamäenrinnettä ja Punamäenlehtoa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9090 seuraavasti:

- Punamäenrinteen itäosalla ja Punamäenlehdon puiston pienellä kaakkoiskulman osalla sallitaan jatkossa huoltoajo.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena. Poikkeaminen on voimassa viisi vuotta päätöspäivämäärästä laskien.

Hakija

Helsingin kaupunki

Rakennuspaikka

16. kaupunginosan (Ruskeasuo), Punamäenrinne ja Punamäenlehto

Hakemus

Helsingin kaupunki hakee lupaa sallia huoltoajo Punamäenrinteen itäosalla ja Punamäenlehdon puiston pienellä kaakkoiskulman osalla. Voimassa olevassa asemakaavassa Punamäenrinne on merkitty jalkakululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Poikkeamisen perusteluna on mahdollistaa ambulanssin, muuttoauton ja lumenaurauskoneen toimiva huoltoreitti Huopalahdenportin uuden asuinalueen eteläiseen asuinkortteliin 16749. Uusi huoltoreitti tulee kulkemaan Korppaanmäentien, Kemiönkujan, tontilla 16742/3 sijaitsevan huoltoreitin (pp/h) ja Punamäenrinteen kautta Huopalahdenportin kortteliin 16749. Mannerheimintien ajoliittymäkielto, korttelin suuret korkeuserot sekä Mannerheimintien ja uuden Kaarinankadun liikenteellisesti haastava risteysalue ajo- ja pyöräilykaistoineen eivät mahdollista huoltoajoa muualta.



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

Katu- ja puistoalueen muutoksesta on vireillä kaavamuutos. Erillinen poikkeamis päätös tarvitaan tontin 16749/3 rakentamisen aikataulun takia. Tontille rakennetaan HOAS:n asuinkerrostaloja ja rakennustyöt on suunniteltu alkavan keväällä 2025.

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 vuonna 1987 vahvistettu asemakaava nro 9090. Asemakaavan mukaan Punamäenrinne on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2.

Huopalahdenportin asemakaava nro 12591 on tullut voimaan 24.8.2023. Asemakaava mahdollistaa Huopalahdenportin uuden asuinalueen rakentamisen yliopiston entisen hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen alueelle. Uuden asuinalueen rakentaminen aloitetaan alueen eteläosasta. HOAS:n opiskelijoiden asuinkerrostalotontin 16749/3 rakennuslupavaiheessa on käynyt ilmi, ettei tontin huoltoajoa pystytä järjestämään kaava-alueen sisällä.

Kaupunki omistaa Huopalahdenportin alueen eteläpuolella oleva tontin 16742/3, jonka kautta huoltoajo ohjataan jatkossa. HOAS on tehnyt sopimuksen kiinteistön 16742/3 kanssa tontilla sijaitsevan huoltoreitin käytöstä. Sopimus liitetään kiinteistön 16742/3 vuokrasopimukseen.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (17.10.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Helsingin kaupungin maaomaisuuden ja tontit -palvelu on muutettavien alueiden maanomistajana puoltanut poikkeamista. Muita muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska muutos ei vaikuta merkittävästi ympäristöön. Punamäenlehto kuuluu Huopalahdenportin kaava-



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

alueeseen ja puiston muutokset on esitetty Huopalahdenportin katu- ja puistosuunnitelmassa. Poikkeamisen edellyttämät pienet lisämuutokset, kuten Punamäenrinteen liittyminen tontin 16749/3 piha-alueeseen, valaistuksen muutokset ja puiston kaakkoiskulman muutokset huomioidaan puiston ja katualueen toteutussuunnittelussa.

Poikkeamisen erityinen syy on Huopalahdenportin asuinrakentamisen edistäminen.

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 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

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

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 09 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 116 § (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:



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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.



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen 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/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin 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.



21.11.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2024.