



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

51 §
Suurmetsä, Kytkintie 23, poikkeamishakemus

HEL 2020-010511 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-07807, hankenumero 5048_83

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41002 tonttia 12 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9200 seuraavasti:

- tonttitehokkuuden ($e=0,50$) mukainen rakennusoikeus ($1\,869\text{ k-m}^2$) ylitetään 373 k-m^2 (20 %, yhteensä $2\,242\text{ k-m}^2$)
- poiketaan varastorakennuksen 6 metrin vähimmäisetäisyydestä tontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 4 m
- poiketaan varastokatoksen 4 metrin vähimmäisetäisyydestä tontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 2 m.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2031 asti.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Kespet Oy

Rakennuspaikka

41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41002 tontti 12

Hakemus

Hakija hakee lupaa varastohallin ja –katoksen (yhteensä $1\,191\text{ k-m}^2$) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 9200 siten, että

- tonttitehokkuuden ($e=0,50$) mukainen rakennusoikeus ($1\,869\text{ k-m}^2$) ylitetään 373 k-m^2 (20 %, yhteensä $2\,242\text{ k-m}^2$)
- poiketaan varastorakennuksen 6 metrin vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 4 m



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

- poiketaan varastokatoksen 4 metrin vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 2 m.

Varastohalli ja -katos ovat myönnetty vuonna 2010 tilapäisellä luvalla 5 vuodeksi. Nyt haetaan poikkeamispäätöstä rakennusluvan hakemista varten 10 vuoden määräajalle, jotta kyseinen varastohalli ja -katos voitaisiin pitää paikoillaan toiminnassa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että katetut varastotilat tontilla ovat tärkeitä liiketoiminnan, ympäristön, turvallisuuden ja alueen siisteyden kannalta. Katetut varastotilat on hankittu näitä tarpeita varten, johon ne ovat hakijan mukaan soveltuneet erinomaisesti. Katetut varastotilat auttavat omalta osaltaan alueen siistimmän yleisilmeen luomisessa, joka on myös asiakaspalvelun ja liiketoiminnan kannalta merkittävää. Katetut varastotilat on rakennettu siten, että varastotilojen käyttö on voitu optimoida mahdollisimman taloudelliseksi ja turvalliseksi sekä toimivaksi tontilla tapahtuvan asiakaspalvelun kannalta.

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 rakennuspaikka on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jolla suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,50$. Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 6 m ja katoksen tai muun rakenteen vähintään 4 m.

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

Tontilla sijaitsee seuraavat rakennukset:

- Varastorakennus 1051 k-m², lupa 41-3114-A-90 (8.1.1991), valmistunut vuonna 1992
- Varastohalli 838 k-m², lupa 41-1275-10-A yhdistetty katoksella varastorakennukseen
- Varastokatos 353 m², lupa 41-1275-10-A

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakija on kuullut naapurit. Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella olemassa oleva varastotoiminta ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen lähiympäristöön ja tukee tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Tehokkuusluvun nosto tiivistää aluetta ja edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Poikkeaminen rakennusten vähimmäisikäisyyksistä naapuritontin rajasta voidaan hyväksyä, sillä alustavan suunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tontin käytön, eikä se ole voimassaolevan asemakaavan keskeisten periaatteiden vastainen eikä poikkeamisilla ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Rakennusluvan jatkaminen tilapäisille rakennelmille 10 vuodeksi eteenpäin on perusteltua liiketoiminnan, ympäristön, turvallisuuden ja alueen siisteyden kannalta.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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

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 poikkeaa-



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

mispäätöksen 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 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|--|--|
| Hakija | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |
| Hakijan edustaja | Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2 |

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Jama



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 51 § (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 seuraava:



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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

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



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 51 § (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.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



15.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.04.2021.