



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

116 §

Viikki, Katariina Saksilaisen katu, poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemus

HEL 2020-010183 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-08204, hankenumero 5048_74

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 36. kaupunginosan (Viikki) Viikinmäen tilaa RN:o 2:21 (osoitteessa Katariina Saksilaisen katu) koskevan poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12160 siten, että asemakaavassa osoitetulle katualueen osalle sijoitetaan viheralueita. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua siten, että asemakaavan nro 12160 mukainen Katariina Saksilaisen katu rakennetaan osittain asemakaavoittamattoman alueen puolelle. Katualueen sijaintia muutetaan liito-oravan ydinalueen turvaamiseksi siten, että asemakaavoittamattoman alueen puolelle sijoittuu 1 177 m² laajuudelta katualuetta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- liito-oravien ydinalueella olevaa puustoa ei saa kaataa sekä sitä tulee suojella rakentamisen aikaisilta häiriötekijöiltä
- pelastuslaitoksen operatiivinen toimintakyky hälytysajo- ja pelastustiereittien suhteen tulee huomioida pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisesti
- kadulle mahdollisesti sijoitettavat palovesipisteet tulee toteuttaa maanpäällisinä paloposteina, maanpäällisinä palovesiasemina tai rakennuspaloposteina

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu

Rakennuspaikka

36. kaupunginosan (Viikki) Viikinmäen tila RN:o 2:21 (osoitteessa Katariina Saksilaisen katu)

Hakemus

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



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Hakija hakee lupaa katualueen rakentamiseen asemakaavoittamattoman alueen puolelle 1 177 m². Vastaavasti, johtuen katualueen levenemisestä kaavoittamattomalle alueelle, Pornaistenniemen puistoaluetta istutuksineen laajennetaan hieman asemakaavassa osoitetun katualueen puolelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kaava-alueella on havaittu liito-oravan ydinalue asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Ydinalueen säilymiseksi alueelta ei saa kaataa puita. Kadun ja baanan sekä jalkenkulkuyhteyksien toteuttaminen asemakaavassa määrätyille katu- ja puistoalueelle ei ole liito-oravan ydinalueen puuston säilyttämisen takia mahdollista. Hakija toteaa, että katualuetta on tästä syystä tarpeen laajentaa kaava-alueen ulkopuolelle, katualueen kaakkoispuolelle.

Pornaistenniemen puistoalueesta tulee hakijan mukaan hieman asemakaavassa osoitettua aluetta suurempi. Näin ollen suunnittelutarveratkaisun lisäksi hakija hakee poikkeamislupaa siten, että asemakaavassa osoitetulle katualueelle sijoitetaan viheralueita. Hakija toteaa, että alueen virkistyskäyttö turvataan myös tulevaisuudessa ja palveluja parannetaan. Hakija toteaa, että on tärkeää saada alue rakennettua siistiksi ja turvalliseksi alueen virkistyskäyttäjille, ulkoilijoille sekä alueen läpi kulkevalle jalankulku- ja pyöräliikenteelle. Asemakaava on vahvistettu vuonna 2014 ja alueen siistiytymistä sekä liikennejärjestelyjen selkeyttämistä ovat alueen käyttäjät ja asukkaat odottaneet pitkään. Alue, jolle on tarpeen katualuetta leventää, on jo nykyään suurelta osin pysäköintikäytössä.

Säännökset

Hakemus koskee osittain maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakentamisen tulee noudattaa mitä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä (suunnittelutarveratkaisu).

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

Lähtötiedot

Alueella on voimassa 23.4.2014 hyväksytty asemakaava nro 12160. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on katualuetta. Asemakaavan alue rajautuu asemakaavoittamattomaan alueeseen, jonka puolelle suunniteltua katualuetta on tarkoitus leventää.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi (C2). Yleiskaavassa rakennuspaikalle on osoitettu pyöräliiken-



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

teen nopea runkoverkon (Baanaverkko) osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Nykytilanteessa alue on rakentamaton. Rakennuspaikka sijaitsee Lahdenväylän itäpuolella sijaitsevalla liito-oravien ydinalueella (Helsingin luontotietojärjestelmän selvitys 124/2019), jossa liito-oravien jätöksiä on havaittu vuonna 2019.

Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä IV(a) tarkoitettu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (12.10.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan, että pelastuslaitoksen operatiivinen toimintakyky hälytysajo- ja pelastustiereittien suhteen tulee huomioida voimassaolevan pelastustieohjeen mukaisesti. Kadulle mahdollisesti sijoitettavat palovesipisteet tulee toteuttaa maanpäällisinä paloposteina, maanpäällisinä palovesiasemina tai rakennuspaloposteina.

Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelut toteaa kannanotossaan, että Katariina Saksilaisen kadun viereinen ydinalue on rajaukseltaan poikkeuksellisen suppea, ja siellä asunut liito-orava on luultavimmin liikkunut myös sen ulkopuolella ruokailemassa. Suunnitelmapiirroksen mukainen puurivistön ylläpito on riittävä toimenpide. Toimenpide ei vaikuta ydinalueeseen ja jopa parantaa liito-oravan liikkumismahdollisuuksia ydinalueen lähellä ja laajemmassakin verkostossa.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska katualueen sijoittaminen asemakaavoittamattoman alueen puolelle 1 177 m² suuruisen alueen osalta turvaa liito-oravan ydinalueen säilymisen ja edistää asemakaavassa nro 12160 suunnitellun kadun toteutumista. Haettu toimenpide sopeutuu asemakaavan 12160 tavoitteisiin ja voimassa olevan Helsingin yleiskaavan 2016 alueelle osoitettuihin tavoitteisiin, eikä vähäisen laajuutensa vuoksi aiheuta haittaa asemakaavoittamattoman alueen kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Asemakaavassa osoitetulle katualueelle voidaan sijoittaa katualueen siirron vuoksi viheralueita liito-oravan ydinalueen turvaamiseksi, ja koska se noudattaa voimassaolevan asemakaavan keskeistä tavoitetta parantaa alueen virkistysarvoa uusilla kulkureiteillä merkittävät luontoarvot säilyttäen. Alue, jolle on tarpeen katualuetta leventää, on jo nykyään suurelta osin pysäköintikäytössä.

Haettu toimenpide on perusteltu ja tarkoituksenmukainen, koska sillä pyritään turvaamaan asemakaavan laatimisen jälkeen alueella todettu liito-oravien ydinalue. Haetun toimenpiteen osalta voidaan Helsingin kaupungin Ympäristöpalveluiden kannanottoon perustuen todeta, ettei liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä eikä hävitetä hakemuksen mukaisen suunnitelman osoittamalla ratkaisulla. Liito-oravien elinolosuhteiden turvaamiseksi liito-oravien ydinalueella puustoa ei saa kaataa sekä sitä tulee suojella rakentamisen aikaisilta häiriötekijöiltä.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen asemakaavasta edellyttävät pelastuslaitoksen toimittama kannanotto huomioiden, että hankkeen pelastus- ja paloturvallisuuden toteutuminen osoitetaan yksityiskohtaisesti katusuunnitelman yhteydessä. Kadulle mahdollisesti sijoitettavat palovesipisteet tulee toteuttaa maanpäällisinä paloposteina, maanpäällisinä palovesiasemina tai rakennuspaloposteina.

Asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, koska kyseessä on asemakaavan lievealue, jonka alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistämisen.

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 on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 58 § 1 mom, 137, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85, 86 ja 90 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 2 ja 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

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 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä ja
suunnittelutarveratkaisusta
Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarvekaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Ala-Outinen, Mutanen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 116 § (Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta).

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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.



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

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
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 116 § (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.



09.12.2020

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, 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

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



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



09.12.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.12.2020.