



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

95 §

Pasila, Ilmalankatu 2, poikkeamishakemus

HEL 2023-010431 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-04523, hankenumero 5046_101

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17051 tonttia 20 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12374 seuraavasti:

- Korttelin maanalainen autohalli rakennetaan tasolla +36.0 kaavaan merkittyä maanalaista tilaa laajemmin myös alueelle, joka on merkitty istutettavan alueen osaksi, jossa on oltava puita ja pensaita.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Poikkeamisen kohteena oleva korttelialueen osa toteutetaan maanpäällisiltä osin edelleen kaavan mukaisesti vehreänä istutettavana piha-alueena, jolla varataan riittävä kasvualusta puille ja pensaille.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2

Rakennuspaikka

17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17051 tontti 20

Hakemus

Hakija hakee lupaa maanalaisen pysäköintitalon (2 200k-m²) rakentamiseen AH-korttelialueelle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12374 siten, että rakennus toteutetaan kaavan ma -merkintää laajemmalle. Ma-merkinnällä osoitetulla alueella saa asemakaavan mukaan rakentaa tonttien 17051/19-28 autopaikkoja, varasto-, väestön- suoja ja teknisiä tiloja likimääräisille tasoille +26,5, +30,0 ja +33,5.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että korttelissa olisi asemakaavan mukaisella ratkaisulla erityisenä haasteena Kuuluttajankadun asuinrakennuksiin kohdistuva maanpaine. Talonrakentamisessa ei voi sallia



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

isoja siirtymiä ja muodonmuutoksia. Rakennerratkaisun tulee olla luotettava, ettei siirtymiä synny tai niistä ei ole haittaa rakennusrungolle. Autohallin rakentaminen AH-tontin alle mahdollistaa rakenteellisesti turvallisen ratkaisun ja helpottaa autohallirakenteen huoltoturvallisuutta. Lisäksi ratkaisu mahdollistaa kaavan mukaista ratkaisua paremmin ympäristönäkökohtien huomioon ottavan lopputuloksen. Kun maanpainerakenteiden ja maatäyttöjen määrä on vähäisempi, rakentamisen hiilijalanjälki muodostuu pienemmäksi. Puustutusten määrä korttelipihalla pysyy samankaltaisena kuin asemakaavan mukaisessa versiossa.

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 15.5.2019 vahvistettu asemakaava nro 12374. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, joka on rakennettava ah-pih alueet sisältävän yhtenäisen suunnitelman mukaan (AH). Korttelialueelle on tasolle +36.0 merkitty kaksi viereisiä AK-kortteleita yhdistävää ma-alueutta (maanalainen tila, johon saa rakentaa tonttien 17051/19-28 autopaikkoja, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lähimääräisille tasoille +26,5, +30,0 ja +33,5.). Ma-merkintöjen molemmin puolin on merkitty puin ja pensain istutettavaa (maanvaraista) pihaluutta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Kantakaupunki (C2) -merkinnällä; keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Alueelta on purettu toimistotaloja voimassa olevan asemakaavan mukaisten kerrostalojen tieltä. Rakennuspaikka on tällä hetkellä työmaa-alueutta. AH-korttelialueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Korttelialueen pohjoispuolella sijaitsevan tontin (nro 01-17-51-6) pohjoisosassa ja osittain Ilmalankadun ajoradan alla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös: luola, joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (28.8.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja haluaa varmistaa, että hankkeessa on huomioitu As Oy Helsingin Kuuluttajalle kuuluva kulkuyhteys sekä kulkumahdollisuus keskuspuistoon myös hankkeen rakennusaihana.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että hankkeen rakennustyöt eivät ulotu As Oy Helsingin Kuuluttajan tontille ja kulku keskuspuistoon säilyy koko ajan.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY) ja kaupunginmuseolta.

HSY toteaa lausunnossaan (29.8.2023), että tontin alueella sijaitsee maanalainen vesihuollon tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivua eikä louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Maanalaisen pysäköintihallin rakentamisessa on toimittava HSY:n ohjeen ”Ohjeita vesihuoltoon liittyvien tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta” mukaisesti.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, ettei asemakaavasta poikkeaminen esitetyllä tavalla vaaranna viereisellä tontilla sijaitsevan muinaisjäännöksen säilymistä, eikä muinaisjäännös estä esitettyä poikkeamista.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska kaavan mukainen ratkaisu on osoittautunut jatkosuunnittelussa teknisesti haastavaksi toteuttaa ja poikkeamisen myötä on edelleen mahdollista saavuttaa kaavan tavoitteiden mukainen vehreä piha-alue asuinkortteleiden keskelle.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen.

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 rakentami-



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

seen 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 3 a
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

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
KYMP Myyntilaskut	

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 95 § (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.



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://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



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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 asiain 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.

2 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 95 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

- 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 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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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:

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



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

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

- 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.



04.10.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.10.2023.