



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

**126 §
Oulunkylä, Oulunkylänpolku 12, poikkeamishakemus**

HEL 2019-009338 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-02244, hankenumero 5047_19

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) kiinteistöä nro 91-28-9908-5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12440 siten, että puistoalueelle (VP) sijoitetaan Raide-Jokerin pikaraitiotien sähkönsyöttöasema.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Sähkönsyöttöaseman pitkään julkisivuun Maexmontaninpuiston puolella tulee toteuttaa valokuva alueen historiasta. Kuva tulee valaista.
- Sähkönsyöttöasema tulee sovittaa puistoon matalin istutuksin.

Hakija

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) yleinen alue, kiinteistötunnus 91-28-9908-5

Hakemus

Hakija hakee lupaa Raide-Jokerin pikaraitiotien sähkönsyöttöaseman rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12440 siten, että sähkönsyöttöasema rakennetaan puistoalueelle (VP). Rakennuksen kokonaisala on alustavien suunnitelmien mukaan noin 84 m².

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Raide-Jokerin pikaraitiotie edellyttää toimiakseen sähkönsyöttöaseman toteuttamista.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 29.8.2018 vahvistettu asemakaava nro 12440. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalla on puisto, jonka nimi on Maexmontaninpuisto. Puiston läpi kulkee nurmipintainen raitiotie sekä Raide-Jokerin pysäkillä ja Oulunkylän asemalle vievät jalankulun reitit. Asemakaavassa on määrätty, että Maexmontaninpuistoon sijoitettavat muuntamot ja muut laitetilat tulee saumattomasti sovittaa puistoalueeseen esimerkiksi pengertämällä rinteeseen.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on avaraa puistoa. Puistoalue rajoittuu Maaherrantien, Oulunkyläntien ja rautatien ympäröimälle alueelle. Hakemuksen alustavissa suunnitelmissa sähkönsyöttöasema on sijoitettu puiston pohjoiseen kulmaan, jonka vierestä kulkee kevyen liikenteen väylä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (17.9.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistutus koski poikkeamishakemuksen asiakirjoissa ollutta kohtaa, jonka mukaan Oulunkylän sähkönsyöttöasema sijaitsisi paikalla, joka ”ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa”. Lisäksi muistutuksessa todettiin, ettei poikkeamishakemukseen sisältyvässä sähkönsyöttöaseman rakentamiskuvauksessa mainittu taide-elementtiä, jonka sijoittamisesta sähkönsyöttöaseman julkisivuun oli käyty vuoropuhelua kaupungin suunnittelijoiden kanssa jo ennen poikkeamispäätöshakemuksen vireille tuloa. Muistuttaja huomauttaa, että sähkönsyöttöasema sijaitsee Oulunkylän vuonna 1919 rakennetun vanhan aseman ja 1800-luvulta olevan Seurahuoneen välisellä alueella. Muistuttajan mukaan alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja maisemallisesti arvokas. Sähkönsyöttöaseman rakentamisessa tulisi kunnioittaa alueen historiaa ja toteuttaa rakennuksen seiniin graafisesta betonista alueen historiallisia rakennuksia esittäviä taide-elementtejä. Muistuttaja esittää, että ellei taide-elementtien toteuttaminen ole mahdollista graafisesta betonista, tulisi käyttää muita mahdollisia toteuttamismenetelmiä. Lisäksi muistuttaja pitää suunniteltua sijoittamispaikkaa näkyvyyden kannalta epäedullise-



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

na, ja ehdottaa taide-elementtien sijoittamista sähkönsyöttöaseman molemmille pitkille sivuille. Tällöin taide-elementit näkyvät sekä Larin Kyöstintiellä sijaitsevalle asukastalo Seurahuoneelle ja sen edessä avautuvaan Maexmontaninpuistoon että Oulunkylän asemalaitureille.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 15.10.2019). Vastineessaan hakija pahoittelee hakemuksessa epähuomiossa rastitettua kohtaa ja ilmoittaa, että sähkönsyöttöaseman alueen kulttuurihistoriallista merkittävyyttä ja sijoituspaikan maisemallista arvoa on parhaan mukaan pyritty ottamaan huomioon muun muassa sijoittamalla rakennus mahdollisimman lähelle junarataa, vaalimalla avointa näkymää kohti Seurahuonetta ja toteuttamalla puistomaiseman suunnan seinään vanhasta valokuvasta taide-elementti. Hakija ilmoittaa myös, että julkisivun ensisijaisena toteutustapana tutkitaan graafista betonia. Hakemusasiakirjoissa esitetyssä Raide-Jokerin sähkönsyöttöaseman arkkitehtuurikuvauksessa mainittu tekninen toteuttamisratkaisu on tarkentunut Oulunkylän osalta, ja sen seinälle ollaan tekemässä taide-elementti kaupungin ja muistuttajan välillä aiemmin käytyjen keskustelujen pohjalta.

Muistutuksen johdosta hakija on täydentänyt hakemustaan uudistetulla suunnitelmalla, jossa Maexmontaninpuiston puoleiselle pitkälle sivulle toteutetaan kuva-aihe Oulunkylän historiallisen valokuvan pohjalta. Kuvan toteutustekniikka on graafinen betoni viivarasteroinnilla ja umbrapatinoinnilla.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen sähköverkko Oy:ltä sekä Väylävirastolta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää Raide-Jokerin toteuttamista eikä poikkea merkittävästi asemakaavan määräyksistä. Toteuttamiselle on asetettu seuraavat ehdot:

- Sähkönsyöttöaseman pitkään julkisivuun Maexmontaninpuiston puolella tulee toteuttaa valokuva alueen historiasta. Kuva tulee valaista.
- Sähkönsyöttöasema tulee sovittaa puistoon matalin istutuksin.

Matalien istutusten tarkoituksena on pitää näkymä avarana.

Sähkönsyöttöaseman kaupunkikuvalliset vaikutukset voidaan alustavien suunnitelmien sekä edellä asetetuilla ehdoin arvioida vähäisiksi. Hakijan 6.11.2019 täydentämissä suunnitelmissa esittämä kuvaseinä



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

täyttää erinomaisesti alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan kohdistuvat vaatimukset.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan 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 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 2019, 8 §

Maksu

1 000 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

- | | |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, N. Latvakoski
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 126 §.

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:



28.11.2019

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



28.11.2019

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.



28.11.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.12.2019.