



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

42 §

Pasila, Areenakuja 1, poikkeamishakemus

HEL 2018-011237 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-07715, hankenumero 5046_55

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17055 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10540 siten, että jatkossa sopimuksin ei osoiteta autopaikkoja tontin ulkopuolella korkeintaan kilometrin etäisyydellä korttelialueesta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavalla ehdolla:

- Helsinki-Halli Oy hakee poikkeusluvan saatuaan pysäköintiä koskevan rakennuslupamääräyksen muutoslupa (AL-lupa) rakennusvalvonnasta, jolloin poikkeaminen aktualisoituu.

Hakija

Helsinki Halli Oy

Rakennuspaikka

17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17055 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta 10540 siten, että jatkossa sopimuksin ei osoiteta autopaikkoja tontin ulkopuolella korkeintaan 1 000 m etäisyydellä korttelialueesta. Hakijan tarkoituksena on hakea lupaehdon muutoslupaa (AL-lupaa) rakennusvalvonnasta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Hartwall Arenan tapahtumiin tullaan nykyään entistä enemmän julkista liikennettä käyttäen, mikä on merkittävästi vähentänyt autopaikkojen tarvetta. Pasilan aseman ja Hartwall Arenan välisen kävely-yhteyden parantaminen ja laatutason nosto on lisännyt Arenalle saapuvien joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Arenan oman pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkamäärä on riittävä järjestettäviin tilaisuuksiin, eikä tarvetta pysyville tontin ulkopuolisille henkilöautojen pysäköintipaikoille ole. Poikkeuksena tästä ovat suuret erityistapahtumat, joita on vain muutaman kerran vuodessa. Näihin tilai-



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

suuksiin pystytään hyvin varautumaan ostettujen lippujen ja pitkän aikaisemman kokemuksen perusteella.

Jos Arenan tontilla olevat pysäköintitilat yksittäisen tapahtuman yhteydessä täyttyvät, voidaan pysäköintiliikenne ohjata katuverkon muuttuvilla opasteilla Messukeskuksen maksullisiin pysäköintiloihin, kuten tähänkin asti. Pysäköintijärjestelyitä koordinoidaan yhteistyössä Messukeskuksen kanssa. Tällä tavalla Hartwall Arenan pysäköintipaikkojen riittävyys taataan myös maksimikysyntätilanteissa ilman pysyviä sopimuksia tontin ulkopuolisista autopaikoista.

Poikkeaminen tukee tavoitteita autoilun vähentämisestä ja liikenteen ohjautumisesta kestäviin kulkutapoihin.

Hakija on teettänyt pysäköintiselvityksen, jonka alueen liikennesuunnittelijat ovat arvioineet riittäväksi.

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 18.6.1998 vahvistettu asemakaava nro 10540. Asemakaavan mukaan pysäköinti on järjestettävä siten, että tontilla sijaitsevien 1 500 pysäköintipaikan lisäksi tontin ulkopuolelle on osoitettava 1 500 autopaikkaa korkeintaan 1 000 m etäisyydellä korttelialueesta.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu Liike- ja palvelukeskusta C1 -merkinnällä keskustatoimintojen alueeksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Nykytilanteessa hakijan tontilla on 1 501 autopaikkaa. Tontin ulkopuolelle hakija on järjestänyt 26.5.2014 päivätyn poikkeamispäätöksen (diarinumero HEL 2014-000891) mukaiset 500 autopaikkaa sekä 50 linja-autopaikkaa sopimuksella Suomen Messut Osuuskunnan kanssa. Vuoden 2014 poikkeamispäätöksen kaltainen järjestely on ollut käytössä vuodesta 2009 lähtien. Hakija ei ole aiemmin hakenut asiaa koskevaa rakennuslupamääräyksen muutoslupaa (AL-luvan) rakennusvalvonnasta, jolloin poikkeamispäätöksiä on uusittu määrävälein.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (15.2.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto ELY-keskukselta.

ELY toteaa lausunnossaan (21.2.2019), että pysäköintimääräyksestä pysyvän poikkeamisen sijaan asia on ratkaistava asemakaavan muutoksella Keski-Pasilan ja Ilmalan rakentuminen huomioiden. Lausunnon taustalla on asiaa koskevan rakennusluvan puuttuminen. Lausunnon jälkeen prosessia on kuitenkin selvitetty asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken ja kehoitettu hakijaa poikkeamispäätöksen jälkeen hakemaan asiaa koskevan rakennuslupamääräyksen muutosluban (AL-luvan) rakennusvalvonnasta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska pysäköinnistä tehdyssä selvityksessä on riittävällä tarkkuudella osoitettu nykyisen laitoksen riittävän hallin pysäköintitarpeille. Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan.

Poikkeamisen erityinen syy on tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

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.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 21.2.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan hoitavansa lupa-asian rakennusvalvontaviranomaisen kanssa kuntoon poikkeamishakemuksen hyväksymisen jälkeen.

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



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

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

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Sohn
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 42 §.

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:



05.05.2019

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



05.05.2019

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.



05.05.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
va. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.05.2019.