



§ 319

Vartiokylä, Vartiokyläntie/suojaviheralue, poikkeamishakemus

HEL 2019-006808 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-0431, hankenumero 5050_86

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) Vartiokyläntien ja Itäväylän välissä sijaitsevaa suojaviheralueen osaa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10355 seuraavasti:

- suojaviheralueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusalueetta rakennetaan autopesula, jonka laajuus on 580 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 26.5.2030 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Suojaviheralueesta autopesulaa varten erotettavan alueen koko on enintään 1 750 m² ja alueen sijainti on poikkeamishakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukainen.
- Alueen Itäväylän puoleisella laidalla nykyinen puusto tulee säilyttää. Säilytettävä puusto on suojattava rakennustöiden aikana.
- Alueen Vartiokyläntien puoleiselle laidalle tulee toteuttaa katuun rajautuva istutusvyöhyke ja uusi puurivi.
- Autopesulan Vartiokyläntien puoleisen julkisivun materiaali ja väri tulee sovittaa läheiseen rakennuskantaan.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta riittävän laajalta alueelta. Hankkeella ei saa aiheuttaa haittaa Itäväylän hulevesien hallinnalle.
- Alueen toteutuksessa ja käytössä tulee varautua siihen, että Itäväylän katualue laajenee noin 2 m nykyisen suojaviheralueen/vuokra-alueen puolelle.
- Pesularakennus tulee toteuttaa siten, että tähän päätökseen liitetyn meluselvityksen mukaiset pesulalaitteiden viereisille asuntotonteille aiheuttamat melutasot eivät ylitä.

Hakija

***** GoWash (jättöpäivämäärä 12.6.2019)

Rakennuspaikka



45. kaupunginosa (Vartiokylä), määräala suojaviheralueesta, joka sijaitsee Itäväylän ja Vartiokyläntien välissä Vartiokyläntien ja Kamomillatien risteyksen kohdalla.

Hakemus

Hakija hakee lupaa autopesula (580 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 10355 siten, että autopesula sijoituu suojaviheralueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusluetta

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että paikalla on aikaisemmin sijainnut henkilöautojen myyntipiste.

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 2.2.1998 vahvistettu asemakaava nro 10355. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on suojaviheraluetta (EV).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Viereinen Itäväylä on osoitettu kaupunkibulevardiksi, jossa on varaus pikaraitiotielle.

Alue on nykytilanteessa pääosin avonaista, päällystämätöntä kenttää, jonka laitamilla on puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (23.10.2020). 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 lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkolta ja pelastuslaitokselta.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan (18.11.2019), että hätätilanteessa oikean kohteen löytämiseksi ja avun nopean saamisen turvaamiseksi pesuhallilla on oltava oma osoitteensa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska huoltamotoiminta sopii alueelle sijaintinsa johdosta. Autopesulaa varten suunniteltu suojaviheralueen osa on nykytilanteessa pääosin istuttamatonta eikä hankkeen toteuttamiseksi ole tarvetta poistaa maisemallisesti merkittävää kasvillisuutta. Hakija on kuulemisen jälkeen teettänyt kohteesta meluselvityksen (Helimäki Akustikot, 30.3.2020), jonka mukaan pesulalaitteet pesulinjan ovien ollessa auki eivät aiheuta ohjearvoja ylittäviä melutasoja viereisten asuintalojen piha-alueilla.

Poikkeamisen määräaikaaisuuden perusteena on varautuminen yleiskaavan mukaiseen Itäväylän bulevardisointiin, johon liittyy Itäväylän liikennealueen muutoksia ja todennäköisiä viereisten alueiden maankäytön muutoksia. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa (Kylk 12.12.2017) Itäväylän itäisen osan bulevardisointi sijoittuu asemakaavojen hyväksymisen ja toteuttamisen osalta 2030- ja 2040-luvuille. Asetettujen ehtojen perusteina ovat hankkeen riittävän laadukas sovittaminen ympäristöönsä ja aiheutuvien haittojen minimointi. Itäväylän katualueen mahdolliseen laajenemiseen liittyvän ehdon perusteena on varautuminen Itäväylän liikennetekniseen bulevardisointiin jo ennen viereisten alueiden maankäytön muutoksia.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



26.05.2020

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuvia nykytilanteesta
- 5 Meluselvitys

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



26.05.2020

Asia/19

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuvia nykytilanteesta
- 5 Meluselvitys

Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Näveri
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie