



27.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**26 §**

**Pasila, Pohjois-Pasila, Veturitie 19 poikkeamishakemus**

HEL 2018-011606 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-08413, hankenumero 5046\_53

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) osoitteessa Veturitie 19 kiinteistötunnusta 091-410-6-0 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 7510 mukaisesta käyttötarkoituksesta (LR, Irtä, tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osa) siten, että alueelle sijoitetaan ammattiasiakkaille suunnattua tukkutoimintaa, yritysten välistä varastomyyntiä ja läpivirtaustermiinalitoimintaa käsittävää logistiikkaa.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 1.4.2029 asti seuraavilla ehtoilla:

- Radanpitäjän käyttämät nykyiset huoltotieyhteydet tulee turvata piha-alueiden jatkosuunnittelussa. Huoltotieyhteyksien on oltava käytettävissä vuoden ympäri 24 tuntia vuorokaudessa.
- Väyläviraston hallinnassa olevien piha-alueiden käytöstä tulee sopia Väyläviraston kanssa.
- Tukkutoiminnan tulee olla suunnattu ammattiasiakkaille, poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ei sisällä kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä.

**Hakija**

VR-Yhtymä Oy (jättöpäivämäärä 6.11.2018)

**Rakennuspaikka**

17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistötunnus 91-410-6-0

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa kokonaispinta-alaltaan noin 10 000 m<sup>2</sup>:n rakennuksen ja noin 60 000 m<sup>2</sup>:n piha-alueen osalta kymmenen vuoden määräaikaista käyttötarkoituksen muuttamista rakennustarvikkeiden ja talotekniikkatuotteiden tukkutoimintaan poiketen asemakaavan tavara-asematoimintojen käyttötarkoituksesta. Hakijan mukaan olemassa ole-



27.03.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

va rakennus saneerataan tukkuvarastokäyttöön tekniikan osalta, mutta julkisivut vain osittain lähinnä tukkujen sisääntulon alueella.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että hanke tuo merkittäviä tehokkuushyötyjä ja liikennesuoritesäästöjä mm. Keski-Pasilan ja Postipuiston uudisrakentamisessa. lisäksi hakijan mukaan rakennustarvikkeiden läpivirtaustermiinalitoiminnalla, eli eri valmistajilta tulevien tuotteiden koonnilla aina yhdeksi toimituseräksi on suuri lisäarvo keskustan ahtaila työmailla.

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Lähtötiedot

Alueella on voimassa 29.9.1976 vahvistettu asemakaava nro 7510. Asemakaavan mukaan kiinteistö on rautatiealueen osa ja se tulee varata tavara-asemaksi. Alueelle saa asemakaavan mukaisesti sijoittaa myös liikenteen hoitoon liittyviä toimistotiloja, rautatiekaluston ja moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotiloja sekä näihin verrattavia tiloja. Toimistotiloja saa rakentaa enintään 15% alueen rakennusoikeudesta.

Helsingin yleiskaavassa (2016) hakemuksen kohteena oleva kiinteistö oli valmisteluvaiheessa osoitettu osaksi kantakaupunki C2 -aluetta, mutta korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (8.11.2018, KHO:2018:151) mukaisesti kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymästä yleiskaavasta kumottiin Veturitien itäpuoleiset ruutumuotoiset kantakaupunkimerkinnot.

Kumotuilta osin voimaan jää Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu liikennealueeksi. Yleiskaavamerkinnot mukaan alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Nykytilanteessa alueella sijaitseva rakennus (rakennustunnus 35890) rakennettiin alunperin VR:n tavaratermiinaliksi, mutta nykyisin kiinteistö on toiminut Postin logistiikkakeskuksena. Postin termiinalitoiminnassa kiinteistön laajat piha-alueet ovat olleet lähes täynnä rekkoja, kuorma-autoja ja termiinalitoiminnan henkilökunnan autoja.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (13.11.2018). Heille on varattu tilai-



27.03.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot ELY-keskukselta, Liikennevirastolta (nyk. Väylävirasto) ja Senaatilta.

Väylävirasto piti tärkeänä, että radanpitäjän käyttämät nykyiset huolto-  
tieyhteydet tulee turvata piha-alueiden jatkosuunnittelussa ja Väylä-  
viraston hallinnassa olevien piha-alueiden käytöstä tulee sopia Väylä-  
viraston kanssa.

ELY peräänkuulutti vertailua nykyisen tilanteen ja hakemuksen mukai-  
sen tilanteen välillä liikennesuorituksen näkökulmasta sekä kaupan laa-  
dun tarkempaa määrittelemistä.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska liikenne- ja logistiikka-  
alueella rakennuksen muutos tukkuvarastotiloiksi on rakennuksen tarkoi-  
tuksenmukaista hyödyntämistä. Liikennesuoriteselvityksessään hakija  
toteaa, että raskaiden ajoneuvojen liikenne alueella pienenee oleelli-  
sesti ja ajoneuvokanta on tulevaisuudessa pääosin paketti- ja henkilö-  
autoja. Lisäksi jakeluliikenne työmaille muualla kantakaupungin alueel-  
la todennäköisesti pienenee kuormien yhdistelemisen vuoksi.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten  
edistäminen ja asuntotuotannon kustannustehokkuuden lisääminen  
viereisillä projektialueilla.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoin aiheuta haittaa  
kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle  
järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-  
ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-  
menpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentami-  
seen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita  
vaikutuksia.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti  
23.1.2019). Hakija on toimittanut vastineenaan selvityksen liikennevai-  
kutuksista ja tukkukaupan toiminnasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

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



27.03.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

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

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

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija, hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2



27.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet      Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

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



27.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 26 §.**

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:



27.03.2019

## 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



27.03.2019

**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.





27.03.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
vs. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.03.2019.