



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

**15 §
Pasila, Veturitie 19, poikkeamishakemus**

HEL 2022-013734 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-09700, hankenumero 5046_95

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) kiinteistötunnusta 091-410-6-0 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 7510 mukaisesta käyttötarkoituksesta (LR, Irta, 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.
- Tukkuoiminnan tulee olla suunnattu ammattiasiakkaille, poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ei sisällä kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

VR-Yhtymä Oy

Rakennuspaikka

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

Hakemus

Hakija hakee lupaa kylmän varastorakennuksen (750 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevan asemakaavan nro 7510 mukaisesta korttelin käyttötarkoituksesta. Korttelin kaavamerkintä osoittaa alueen



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

olevan rautatiealuetta, jossa rajatulle alueelle voi rakentaa tavara-aseman (LR, Irta).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että edellinen poikkeamis päätös 27.3.2019 ehti umpeutua ennen kuin kaikki lisärakentaminen saatiin toteutettua. Päätöksessä myönnettiin lupa poiketa käyttötarkoituksesta (LR, Irta, tavara-asemaksi varattava rautatiealueen osa) siten, että alueelle sijoitetaan ammattiasiakkaille suunnattua tukkutoimintaa, yritysten välistä varastomyyntiä ja läpivirtaustermiinalitoimintaa käsittävää logistiikkaa.

Hakija perustelee hakemustaan samoin kuin edellisessä hakemuksessaan (30.10.2018). Tiloihin tulee tukkumyymälä ammattiasiakkaille. Tukkumyymälät toimivat ammattiasiakkaiden varastomyymälöinä, joten alueella ei harrasteta vähittäiskauppaa. Osa tuotteista varastoidaan aidatulle piha-alueelle ja sinne mahdollisesti rakennettaviin katoksiin ja kylmiin hallitiloihin. Tukkumyymälöiden kokonaispinta-ala olisi noin 10 000 m² ja aidattu piha-alue noin 60 000 m². Hakija perusteli tuolloin, että poikkeamista haetaan 10 vuodeksi, jotta hankkeen taloudellinen yhtiö voisi toteutua.

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 ruutumuoitiset kantakaupunki-merkinnät.

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



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Tällä hetkellä alueella sijaitseva rakennus (rakennustunnus 35890) rakennettiin alun perin VR:n tavaraterminaaliksi ja sen jälkeen tiloissa on toiminut Postin logistiikkakeskus. Rakentamisen ammattilaisia palveleva K-Rauta PRO Center -myymälä on toiminut alueella helmikuusta 2020.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Rakennuspaikan vieressä ei ole naapureita.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Senaatti-kiinteistöltä sekä Väylävirastolta.

Määräaikaan mennessä saatiin yksi lausunto. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (17.1.2023), että Uudenmaan ELY-keskus antoi kiinteistöä koskevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevan poikkeamislupahakemuksesta (30.10.2018) lausunnon 17.1.2019. Tuolloin ELY-keskus totesi, että liikennesuorituksen arvioidaan vähenevän, mutta ei ole tehty vertailua ja että olisi tarkasteltava hakemusta muuttuvan maankäytöstä aiheutuvan liikenteen näkökulmasta. Lisäksi ELY-keskus pitää 10 vuoden määräaikaan verraten pitkänä. Lausunnossaan Uudenmaan ELY-keskus esitti, että alueen maankäyttö olisi mielekkäämpää ratkaista asemakaavalla. Uudenmaan ELY-keskus toistaa lausuntonsa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska liikenne- ja logistiikka-alueella rakennuksen muutos tukkuvarastotiloiksi on rakennuksen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä.

Poikkeamispäätöksen 27.3.2019 mukaan hakija toteaa liikennesuorituselvityksessään, että raskaiden ajoneuvojen liikenne alueella pienenee oleellisesti ja ajoneuvokanta on tulevaisuudessa pääosin paketti- ja henkilöautoja. Lisäksi jakeluliikenne työmaille muualla kantakaupungin alueella todennäköisesti pienenee kuormien yhdistelemisen vuoksi.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Veturitien itäpuolella, josta korkein hallinto-oikeus kumosi Helsingin yleiskaavan 2016 ruutu-muotoiset kantakaupunkimerkinnot (C2). Alue sisältyy Tuusulanbulvardin suunnittelualueeseen, jolle kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 suunnitteluperiaatteet. Koska asemakaavoitukselle ei ole vielä edellytyksiä, poikkeaminen myönnetään ehdollisena 1.4.2029 asti.

Asetetut ehdot ovat poikkeamispäätöksen 27.3.2019 mukaiset.



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten 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 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Maksun osalta

suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

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

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 15 § (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.



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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.



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

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

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 15 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan
saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän
kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaati-
musajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,
joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä
ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

- 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.



06.02.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.02.2023.