



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

61 §
Oulunkylä, Niittyläntie 8, poikkeamishakemus

HEL 2020-001791 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-00668, hankenumero 5047_24

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28267 tontin 12 rakennuskieltoa sekä asemakaavaa koskevan poikkeamishakemuksen määräaikaisena 12.6.2025 asti. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi (piirustus nro 12600) sekä poikkeamista asemakaavasta nro 9602 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (teollisuusrakennusten korttelialue) siten, että tontille saadaan rakentaa miehittämätön polttoainejakeluasema sekä autopesulinjasto.
- Poiketaan istutettavan puurivin sijoittamisesta Niittyläntien varteen.
- Poiketaan rakennusten pääasiallisesta julkisivumateriaalista.

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Teboil Oy

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28267 tontti 12

Hakemus

Hakija hakee määräaikaista poikkeamislupaa miehittämättömälle tilapäiselle polttoainejakeluasemalle, autopesulalle ja mainoslaitteille. Asemalle ja siihen kuuluville rakennelmille on myönnetty ensimmäisen kerran rakennuslupa 28-1153-95-A 20.6.1995, jonka jälkeen lupia on jatkettu viiden vuoden välein poikkeamispäätöksin ja rakennuslavin. Viimeisin poikkeamispäätös 28-1303-15-S on myönnetty 16.6.2015 ja sitä vastaava rakennuslupa 28-2452-15-AJ on myönnetty 27.8.2015, jonka nojalla jakeluasema saa olla paikoillaan 23.7.2020 saakka. Uusi poikkeamislupahakemus on jätetty 4.2.2020.



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

Alustavissa suunnitelmissa hakija esittää olemassa olevien rakenteiden säilyttämistä, ja uutena toimintona hakija hakee lupaa noin 90 m² kokoiselle yksikerroksiselle autopesulalle.

Hakija hakee poikkeamista rakennuskiellosta nro 12600.

Lisäksi hakija hakee poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 9602 seuraavasti:

- Hankkeen (miehittämätön polttoainejakeluasema) yhteydessä poiketaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (TT, teollisuusrakennusten korttelialue).
- Hankkeen (autopesulinjasto) yhteydessä poiketaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (TT, teollisuusrakennusten korttelialue).
- Poiketaan voimassa olevan asemakaavan mukaisen istutettavan puurivin sijoittamisesta Niittyläntien varteen.
- Poiketaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusten pääasiallisesta julkisivumateriaalista (punainen keraaminen laatta tai tiili).

Poikkeamista rakennuskiellosta hakija perustelee sillä, että nykyinen polttoainejakeluasema olisi tontilla toistaiseksi, kunnes Tuusulanbulevardin rakentaminen aloitetaan. Polttoainejakeluasema takaa alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttämisen bulevardin rakentamisen aloittamiseen asti.

Poikkeamista asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta hakija perustelee sillä, että nykyinen miehittämätön polttoainejakeluasema on tontilla toistaiseksi, kuitenkin niin, että toiminta lopetetaan ja jakeluasema puretaan, kun Tuusulanbulevardin rakentaminen aloitetaan. Polttoainejakeluasema takaa alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttämisen. Liikenteellisesti nykyinen polttoainejakeluasema on helposti saavutettavissa.

Poikkeamista asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (autopesulinjaston osalta) hakija perustelee sillä, että autopesulinjasto olisi tontilla toistaiseksi kuitenkin niin, että toiminta lopetetaan ja autopesula puretaan, kun Tuusulanbulevardin rakentaminen aloitetaan. Liikenteellisesti autopesula on helposti saavutettavissa ja takaa alueen palvelutason parantamisen.

Poikkeamista istutettavan puurivin sijoittamisesta Niittyläntien varteen hakija perustelee sillä, että tontti sijoittuu risteyskohtaan, jolloin on haluttu säilyttää polttoainejakeluasemalle mahdollisimman suuri näkyvyys sekä liikenteellisesti turvallinen kulku.



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamista asemakaavan mukaisesta rakennusten pääasiallisesta julkisivumateriaalista (punainen keraaminen laatta tai tiili) hakija perustelee sillä, että nykyinen polttoainejakeluasema on kylmä asema, jolla ei ole rakennuksen omaista julkisivupintaa. Asema on kylmäasema, joka on pelkkä katos polttoainemittareineen. Tuleva autopesularakennus on kevytrakenteinen, jolla on liiketoiminnassa määritelty julkisivupinnat.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi sekä MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 28.5.2019 (§ 278) määräämä rakennuskielto (nro 12600) asemakaavan laatimista ja muuttamista varten Tuusulanbulvardin alueella ja eräillä sitä ympäröivillä alueilla.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 10.5.1989 vahvistettu asemakaava nro 9602. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT). Tontin koillisreunassa Niittyläntien varrella on istutettavan puurivin merkintä. Tonttia koskee määräys, jonka mukaan rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punainen keraaminen laatta tai tiili. Tontilla on kerrosalaa 3 350 m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee miehittämätön polttoainejakeluasema, huoltorakennus ja pysäköintipaikkoja.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (11.5.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluilta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa määräaikaisena 5 vuodeksi.

Yleiskaavassa 2016 Tuusulanbulevardin alue on yksi kaupungin kasvun painopisteistä. Helsinki suunnittelee nyt uutta kaupunginosaa noin 20 000 asukkaalle nykyisen Tuusulanväylän ympäristöön. Tulevaisuudessa Mäkelänkatu jatkuu nykyisen moottoritien paikalla ja siitä tulee alueen uusi pääkatu. Alueen läpi kulkee pikaraitiotie. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Käpylään suunnitellaan uusi joukkoliikenneasema, jonne tulee sujuvat vaihtoyhteydet ja monipuolisia palveluja. Alueen liikennetkaisu ja katuverkko muuttuvat oleellisesti ja myös maankäytön kehittämiseksi avautuu uusia mahdollisuuksia. Metsälän toimitila-alueella kehitetään nykyistä tehokkaammin rakennetuksi, tiiviimmäksi ja monipuoliseksi toimitila-alueeksi. Tavoitteena on mm. yhdistää tontteja yhtenäisiksi korttelikonaisuuksiksi, parantaa alueen kävely- ja katuympäristöä sekä kehittää alueen pysäköintijärjestelyjä. Asesepäntielle ja Tuusulanväylälle suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä ja alueelle suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien kehittämiseen. Tuusulanbulevardin rakentamisen on arvioitu alkavan vuonna 2028.

Tuusulanbulevardin alueelle laaditaan kaavarunko, jonka pohjalta valmistellaan alueen asemakaavan muutokset. Kaavarunko pohjautuu suunnitteluperiaatteisiin, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018 (§ 649). Kaavarungossa esitetään merkittävimmät suuret linjaukset alueella, kuten korttelirakenteen, liikennetkaisuun sekä viher- ja virkistysverkoston ratkaisu. Uudet katu- ja korttelijärjestelyt suunnitellaan kokonaisuutena ja ne on toteutettava useamman kiinteistön alueella samanaikaisesti. Kaavarunko valmistuu arviolta vuoden 2021 alkupuolella. Koska suunnitelman laatiminen on kesken, Tuusulanbulevardin alue ja sen osana Metsälän toimitila-alue on asetettu rakennuskieltoon.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta voidaan sallia määräaikaisena, koska nykyinen miehittämätön polttoainejakeluasema sekä rakennettava autopesulinjasto takaavat alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttämisen. Poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi.



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta istutettavan puurivin sijoittamisesta voidaan sallia määräaikaisena, koska kadun reunassa säilyvä viherkaista noudattaa asemakaavan tavoitteita, eikä poikkeamisella ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusten pääasiallisesta julkisivumateriaalista (punainen keraaminen laatta tai tiili) voidaan sallia määräaikaisena. Polttoainejakeluasema on kylmäasema, joka on pelkkä katos polttoainemittareineen. Rakennettava autopesularakennus on kevytrakenteinen ja tarkoitettu väliaikaiseksi, joten toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset voidaan katsoa vähäisiksi.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen.

Haettu toimenpide ei 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 53 §, 58 § 1 mom, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

Tiedoksi

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



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 61 § (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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



15.06.2020

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



15.06.2020

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.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 61 § (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.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

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 oikaisuvaatimusajan 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 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



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



15.06.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.06.2020.