



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

38 §

Malmi, Tasankotie, poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemus

HEL 2022-012562 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-08746, hankenumero 5048_117

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 38. (Malmi) ja 41. (Suurmetsä) kaupunginosia (kiinteistöt 91-429-10-110, 91-429-8-621, 91-429-8-250, 91-429-8-328, 91-429-8-663, 91-429-1-506 ja 91-429-5-270) koskevan poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5343 siten, että asemakaavassa osoitetulle lentokenttäalueelle (LL) saadaan sijoittaa väliaikainen lumenvastaanottoalue. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua 41. kaupunginosan (Suurmetsä) mukaisella alueella siten, että väliaikainen lumenvastaanottoalue rakennetaan osittain asemakaavoittamattoman alueen puolelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2032 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Hulevedet tulee käsitellä hidastamalla ja suodattamalla, sisältäen öljynerotuksen ja biosuodatuksen.
- Malmin entisen lentokentän alueella on todettu kohonnut riski sulfidisavien esiintymiselle, mikä on huomioitava työn aikaisten vesien käsittelyssä.
- Alueella on paineellista pohjavettä, jonka määrän ja laadun heikentäminen on kielletty.
- Longinojan ympäristöllisen herkkyyden vuoksi paikan vesienkäsittelyjärjestelmästä poistuvan veden laatua on seurattava puhdistustehon varmistamiseksi huomioiden tutkimustiedon perusteella merkittävimmät vastaavilta alueilta peräisin olevien vesien haitta-aineet kuten kiintoaine, ravinteet, raskasmetallit ja öljyhiilivedyt.
- Ylitys Longinojan kohdalla tulee toteuttaa siltamaisena ratkaisuna.
- Koneiden pesupaikat tulee liittää jätevesiviemäriin.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka

38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan nro 5343 mukainen lentokenttäalue (LL) ja asemakaavoittamaton alue (kiinteistöt 91-429-10-110, 91-429-8-621, 91-429-8-250, 91-429-8-328, 91-429-8-663, 91-429-1-506 ja 91-429-5-270)

Hakemus

Hakija hakee lupaa lumenvastaanottoalueen (n. 4 ha) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 5343 siten, että hakemuksen mukainen lumenvastaanottoalue rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lentokenttäalueelle (LL).

Lisäksi hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua 41. kaupunginosan (Suurmetsä) mukaisella alueella, koska hakemuksen mukainen lumenvastaanotolle tarkoitettu alue on osittain asemakaavoittamaton.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että lentokenttäalueen lentotoiminta on päätynyt ja lumenvastaanottoaluetta edistetään kaupungin asemakaavoituksen laatiman Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukaisen väliaikaiskäytön yleissuunnitelman perusteella. Lumenvastaanottoalue korvaa nykyisen Malmin lumenvastaanottoalueen Tattariharjuntien varrella lentokentän eteläpuolella. Nykyinen lumenvastaanottoalue poistuu käytöstä asemakaavan nro 12623 'Nallenrinne' rakentamisen vuoksi ja siirtyy tässä hakemuksessa osoitettuun sijaintiin. Lumenvastaanoton alue tarvitaan jatkossakin luotettavan talvihoidon järjestämiseksi.

Säännökset

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

Hakemus koskee osittain maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakentamisen tulee noudattaa mitä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä (suunnittelutarveratkaisu).

Lähtötiedot

Alueella on voimassa 21.4.1964 vahvistettu asemakaava nro 5343. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on lentokenttäaluetta (LL). Osa rakennuspaikasta sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2, kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Malmin lentokentän alueen kaavarunko on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 13.12.2016.

Malmin lentoasema-alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteluun. Uudenmaan ELY-keskuksen RKY-alueelle 8.5.2017 antama vaarantamiskielto on rauennut Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 7.12.2022.

Nykytilanteessa rakennuspaikka sijoittuu kiitoradan pohjoispuolella sijaitsevalle avoimelle, pinnoittamattomalle suuruuhoniitylle. Pohjoisessa suunnittelualueetta rajaa Vantaanjoen sivuhaaroihin kuuluva, noin kuuden kilometrin pituinen Longinoja. Vara-alueeksi suunniteltu alue sijoittuu Suurmetsäntien, Rattitien ja Autotallintien rajaamaan kulmaan.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (23.12.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistutuksessa otettiin kantaa mm. lumen-vastaanottoalueen käyttötarkoitukseen, kapasiteettiin, melu-, haju- ja pölyhaittoihin sekä lumenvastaanottoiminnan käyttöaikoihin, ympäristön roskaantumiseen ja yleissuunnitelmaan liittyen. Muistuttaja ei puolla poikkeamishakemusta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseumo), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (30.1.2023), että lumenvastaanottoaikan sulamisvesien laadullinen käsittely on suunnitelman mukaisesti toteutettuna riittävä. Longinojan ympäristöllisen herkkyyden vuoksi paikan vesien käsittelyjärjestelmästä poistuvan veden laatua on seurattava puhdistustehon varmistamiseksi huomioiden tutkimustiedon perusteella merkittävimmät vastaavilta alueilta peräisin olevien vesien haitta-aineet kuten kiintoaine, ravinteet, raskasmetallit ja öljyhiilivedyt.



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakijan vastineen sisältö aihepiireittäin:

1. Rakentamisen ja lumenvastaanottoalueen toiminnan vaikutukset Longinojaan ja pohjaveteen

ELY-keskuksen lausunnossa on pyydetty seurattavaksi vesienkäsittelyjärjestelmästä poistuvan veden laatua hulevesijärjestelmän puhdistustehon varmistamiseksi. Vedenlaadun seurannassa tulisi huomioida tutkimustiedon perusteella merkittävimmät vastaavilta alueilta peräisin olevien vesien haitta-aineet kuten kiintoaine, ravinteet, raskasmetallit ja öljyhiilivedet.

Rakentaminen on tarkoitus ajoittaa siten, että ennen muuta rakentamista rakennetaan hulevesien hallintarakenteet, jolloin saadaan varmistettua rakentamisen aikaisten hulevesien hyvä hallinta ja vältetään tarpeeton kuormitus purkuvesistössä. Ennen alueen käyttöönottoa hulevesirakenteet huolletaan.

Hulevesirakenteissa varaudutaan hulevesien laadun mittaamiseen ja jatkosuunnittelussa tarkennetaan mittauksen tavoitteita. Mittaus on suunniteltu tehtäväksi jatkuvatoimisilla mittareilla siten, että tiedon laatu palvelisi veden laadun seurantaa mahdollisimman hyvin.

Alueella olevat happamat sulfaattimaat huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa sekä työmaiden vesien käsittelyssä ja johtamisessa niitä koskevien parhaiden käytäntöjen, ohjeistusten ja suositusten mukaisesti. Pohjaveden on arvioitu sijaitsevan lähellä maanpintaa, mistä syystä lumenvastaanottoalue on tarkoitettu rakennettavaksi täyttöpeneren päälle. Tällä voidaan minimoida kaivutyöt pohjaveden pinnan alapuolella ja samalla vähentää pohjaveden laadun ja pinnan korkeuden muutosta.

Malmin lentokentän alueen pohjoinen ajoyhteys on edistetty omana hakkeenaan ja sen Longinojan ylityksen luvantarve on varmistettu jo aiemmin ELY-keskukselta. ELY-keskus on lausunut asiasta 8.10.2021 (UUELY/8963/2021). Ajoyhteyden rakentamisesta on tehty toimenpidedelupa (41-2840-21-C, LP-091-2021-08311) päätöksellä 02.11.2021.

2. Käyttötarkoitus



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa pyydetään selventämään väliaikaisen lumenvastaanottoalueen käyttötarkoitus ja tarkentamaan, jos alueella on muuta käyttöä lumenvastaanoton lisäksi.

Aluetta on tarkoitus käyttää talvisin lumenvastaanottoalueena. Lumetomana aikana aluetta käytetään varikkoalueena varastoimaan kaupunkirakentamiseen tarvittavia maa-aineksia ja raaka-aineita. Alueella ei kuitenkaan varastoida mitään jätelaisissa (17.6.2011/646) määrittämiä jätteitä, maa-aineksia tai raaka-aineita.

3. Lumenvastaanottoalueen käyttöajat

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa pyydetään tarkentamaan lumenvastaanottoalueen toiminta-aikaa.

Lumenvastaanottoalue on tarkoitus pitää auki vastaavasti nykyisen Malmin vastaanottoalueen mukaisesti, minkä tämä alue tulee korvaamaan. Aluetta ei ole tarkoituksen mukaista pitää ympäri vuorokauden auki. Tavoitteena on pitää samoja aukioloaikoja kuin nykyään Malmin vastaanotossa maanantaista perjantaihin kello 7.00–20.30.

4. Lumenvastaanottoalueen kapasiteetti

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa pyydettiin selventämään, miten lumenvastaanottoalueen liikennemäärät vaikuttavat Suurmetsäntien liikenteeseen ja siihen liittyvien katujen ruuhkautumiseen.

Lumenvastaanottoalueen liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta Suurmetsäntien liikennemääriin tai ruuhkautumiseen. Kaupungin katuverkko on suunniteltu yleisen liikenteen käyttöön, mikä kapasiteetiltaan mahdollistaa myös lumenajon vaatimat kuljetukset. Liikenne voi aiheuttaa hetkellisesti ruuhkia liikenteeseen, mutta ei ylikuormita kadun kapasiteettia. Alueen mahdollistaman lumimäärän kuljetukset jakautuvat koko talvikauden ajalle, jolloin yhden päivän liikennemäärän lisäys ei ole kriittinen.

5. Meluhaitat

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa on esitetty lumenvastaanoton aiheuttavan kohtuutonta melua Malmikaaren länsipuolella sijaitsevalle asuinalueelle.



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Lumenvastaanottoalueen toiminnassa meluhaitan vähentämiseksi audiokilolaika määritetään niin, ettei toiminnasta ja siihen liittyvästä liikenteestä aiheudu kohtuutonta meluhaittaa asuin- ja majoitushuoneistoihin ja hoitolaitoksiin. Helsingin ympäristösuojelumääräyksissä lumenvastaanottoa-kohtojen osalta on määrätty käyttökiellosta yöaikaan, jos toiminnasta ja siihen liittyvästä liikenteestä aiheutuu kohtuutonta meluhaittaa asuin- ja majoitushuoneistoihin tai hoitolaitoksiin.

6. Hajuhaitat

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa on nostettu esiin lumen sulamisen aiheuttama hajuhaitta, kun lumen seassa oleva orgaaninen aines saattaa haista käymisen tai kompostoitumisen seurauksena.

Hajuhaittoihin puututaan alueella puhtaanapidon toimenpiteillä samalla, kun lumen seassa ollutta roskaa muutenkin poistetaan alueelta.

7. Kaluston hiilidioksidipäästöt ja pölyhaitat

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa on pyydetty kertomaan, millaisia keinoja kaupungilla on rajoittaa lumenkuljetuksen liikenne- ja työkonepäästöjä sekä millaisia stage-luokituksia käytettävillä työkoneilla on. Muistutuksessa kysyttiin myös, voiko kuljetuksessa suosia matalapäästöisempiä korkeamman eurokoodiluokituksen kuljetusajoneuvoja pienemmällä vastaanottomaksulla. Lisäksi muistutuksessa on pyydetty ottamaan huomioita pölynsidontaan ja ilmanlaadun seurantaan.

Lumenkuljetuksen ensisijainen päästöjen rajoittamisen toimenpide on kattava lumenvastaanottoalueiden verkosto, mikä mahdollistaa pienemmät toimitusmatkat lumikuormille. Tällä voidaan suoraan vaikuttaa lumenajon hiilidioksidipäästöihin. Kaupungilla on vastuu tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi, minkä vuoksi vähempipäästöisiä kalustoluokkia ei ole suosittu lumenvastaanottoalueilla.

Lumikasan sulettua kentälle jää kerros lumen sisältämää hiekoitushiekkaa ja muuta kiintoainesta, jonka pölyämistä rajoitetaan puhdistamalla kenttä kesäisin lumien sulettua. Lumettomana aikana pölynsidonta on tavanomainen toteuttava toimenpide haittojen vähentämiseksi.

8. Ympäristön roskaantuminen



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa on esitetty huoli alueen roskaantumisesta ja sen vaikutuksista lähialueen viihtyvyyteen ja arvostukseen.

Lumenvastaanottoaikoilla noudatetaan kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä, mikä velvoittaa lumenvastaanottoaikan haltijan huolehtimaan alueen puhtaanapidosta lumen sulamisen jälkeen. Toimintatapaan kuuluu alueelle kuulumattomien roskien lajittelu ja hiekoitushiekan seulonta. Lisäksi maa-aineksista otetaan haitta-ainenäytteet, jotta piilaantuneet maat voidaan osoittaa tarvittaessa loppusijoitukseen. Viher- ja virkistysalueeseen rajautuvan lumenvastaanottoalueen puhtaanapidosta huolehtiminen on myös kaupungin etu siten, että virkistysalueen taso on puhtaanapidon tavoitteiden mukainen.

9. Yleissuunnitelma ja muut selvitykset

Naapurin puolesta laaditussa muistutuksessa on kysytty, onko lumenvastaanottoalueella tarkoitus jättää tekemättä luontokartoitukset. Lisäksi on pyydetty toimittamaan poikkileikkauskuva korkoineen kuvaliitteessä olevasta linjasta lumenvastaanottoaikalta Malmikaarelle päin. Lisäksi muistutuksessa on kysytty yleissuunnitelmassa esitetystä reittilinjauksesta, joka ei sijoitu olemassa oleville jalankulun ja pyöräilyn reiteille. Lisäksi muistutuksessa on vedottu lakiin eräistä naapuruussuhteista (13.2.1920/26) 17§ (4.2.2000).

Alueelta on aikaisemmin tehty runsaasti luontoselvityksiä, jotka on huomioitu suunnittelussa. Uusia luontoselvityksiä ei ole tehty tätä työtä varten. ELY-keskus on lausunnossaan (8.10.2021 UUDE-LY/8963/2021) Malmin lentokenttäalueen tilapäistoimintojen lupatarpeesta maininnut, että tilapäistoiminnot mukaan lukien lumenvastaanottoalue eivät sijoitu uhanalaisten lajien hyödyntämille alueille. Haittojen vähentämiseksi rakentamistoimenpiteet voidaan rajata lintujen pesimäajan (1.4.-31.7) ulkopuolelle.

Lumenvastaanottoalueen yleissuunnitelmassa esitetty taseus ja korkeusasemat tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana. Taseuksen nostolla mahdollistetaan hulevesien asianmukainen johtaminen ja laadullinen käsittely ennen johtamista Longinojan taimenpuroon.

Yleissuunnitelmassa esitetty reittilinjaus on esitetty asemakaavan mukaisesti sijoittuvalla jalankulun ja pyöräilyn reitin kehitystarpeelle. On totta, että reittiä ei ole olemassa tällä hetkellä. Reitti edustaa pidemmän ajan kehityskuvaa ja tavoitetta. Reitin suunnittelua ja rakentamista ei ole tarkoitus edistää lumenvastaanottoalueen suunnittelussa.



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Lumenvastaanottoalueen haltija vastaa toiminnallaan, että alueen käyttö on lain ja kaupungin ympäristömääräysten mukaista eikä aiheuta kohtuutonta rasitusta lähiympäristölle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska lumenvastaanottoalueen rakentaminen väliaikaisesti asemakaavassa osoitetulle käyttämättömänä olevalle lentokenttäalueelle (LL) on alueen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä. Lumenvastaanottoalue rakennetaan osittain asemakaavoittamattoman alueen puolelle. Haettu toimenpide sopeutuu voimassa olevan Helsingin yleiskaavan 2016 alueelle osoitettuun tavoitteisiin, eikä vähäisen laajuutensa vuoksi aiheuta haittaa asemakaavoittamattoman alueen kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

Lentokenttäalueen lentotoiminta on päättynyt ja lumenvastaanottoaluetta edistetään kaupungin asemakaavoituksen laatiman Malmin lentokentän alueen kaavarungon mukaisen väliaikaiskäytön yleissuunnitelman perusteella. Lumenvastaanottoalue korvaa nykyisen Malmin lumenvastaanottoalueen Tattariharjuntien varrella lentokentän eteläpuolella. Lumenvastaanottokäyttöön tarkoitettua aluetta tarvitaan jatkossakin luotettavan talvihoidon järjestämiseksi alueella. Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä toiminnan katsota aiheuttavan haittaa päätöksessä asetettujen ehtojen edellytysten mukaisesti ympäristölle tai muille alueella toimiville yrityksille. Lumenvastaanottoaikoilla noudatetaan kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä, mikä velvoittaa lumenvastaanottoaikan haltijan huolehtimaan alueen puhtaanapidosta lumen sulamisen jälkeen. Lumenvastaanottoalueen liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin tai ruuhkautumiseen. Kaupungin katuverkko on suunniteltu yleisen liikenteen käyttöön, mikä kapasiteetiltaan mahdollistaa myös lumenajon vaatimat kuljetukset.

Hulevesien osalta rakentaminen on tarkoitus ajoittaa siten, että ennen muuta rakentamista rakennetaan hulevesien hallintarakenteet, jolloin saadaan varmistettua rakentamisen aikaisten hulevesien hyvä hallinta ja vältetään tarpeeton kuormitus purkuvesistössä. Hulevesirakenteissa varaudutaan hulevesien laadun mittaamiseen ja jatkosuunnittelussa tarkennetaan mittauksen tavoitteita. Mittaus on suunniteltu tehtäväksi jatkuvatoimisilla mittareilla, jotta tiedon laatu palvelisi veden laadun seurantaa mahdollisimman hyvin. Ennen alueen käyttöönottoa hulevesirakenteet on tarkoitus huoltaa. Alueella olevat happamat sulfaattimaat huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa sekä työmaiden vesien käsittelyssä ja johtamisessa niitä koskevien parhaiden käytäntöjen, oh-



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

jeistusten ja suositusten mukaisesti. Pohjaveden on arvioitu sijaitsevan lähellä maanpintaa, mistä syystä lumenvastaanottoalueen on tarkoitettu rakennettavaksi täyttöpenkereen päälle. Tällä voidaan minimoida kaivuutyöt pohjaveden pinnan alapuolella ja samalla vähentää pohjaveden laadun ja pinnan korkeuden muutosta. Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen mukaisessa kohteessa tulee hyödyntää uusiomateriaaleja pohjarakenteena, sillä alueella on paineellista pohjavettä ja hyötykäyttävä materiaali tulee todennäköisesti olemaan kosketuksissa pohjaveden kanssa. Lisäksi betonimurskeen on todettu olevan riski pH-arvon merkittävälle kasvulle.

Poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun ehtojen tarkoituksena on varmistaa hankkeen ympäristöönsä sopiva rakentaminen, jonka johdosta poikkeamiselle on tarpeen asettaa ehdoksi seuraavaa:

- Hulevedet tulee käsitellä hidastamalla ja suodattamalla, sisältäen öljynerotuksen ja biosuodatuksen.
- Malmin entisen lentokentän alueella on todettu kohonnut riski sulfidisavien esiintymiselle, mikä on huomioitava työn aikaisten vesien käsittelyssä.
- Alueella on paineellista pohjavettä, jonka määrän ja laadun heikentäminen on kielletty.
- Longinojan ympäristöllisen herkkyyden vuoksi paikan vesienkäsittelyjärjestelmästä poistuvan veden laatua on seurattava puhdistustehon varmistamiseksi huomioiden tutkimustiedon perusteella merkittävimmät vastaavilta alueilta peräisin olevien vesien haitta-aineet kuten kiintoaine, ravinteet, raskasmetallit ja öljyhiilivedyt.
- Ylitys Longinojan kohdalla tulee toteuttaa siltamaisena ratkaisuna.
- Koneiden pesupaikat tulee liittää jätevesiviemäriin.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina 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 16, 58 § 1 mom, 137, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä ja
suunnittelutarveratkaisusta
Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 38 § (Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta).

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



28.03.2023

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.



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

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

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 38 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

- 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 tiedoksi-saannista.

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

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, joului- 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



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

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

Pöytäkirja

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



28.03.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.03.2023.