



22.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**78 §**

**Oulunkylä, Lökkisepäntie 17, poikkeamishakemus**

HEL 2020-006319 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-03099, hankenumero 5047\_27

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 297 tonttia 9 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi (piirustus nro 12600) sekä asema-kaavasta nro 8567 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta T (teollisuusrakennusten korttelialue) siten, että tontilla olevan rakennuksen eteläiseen osaan saadaan rakentaa liikuntasali.
- Poiketaan asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä (21 ap) siten, että tontille saadaan toteuttaa 20 autopaikkaa.
- Poiketaan asemakaavan rakennusalamääräyksestä siten, että kylmän varastointitilan rakennusalan kohdalle saadaan sijoittaa lämmitettyä tilaa.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 22.9.2025 asti.

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Ekholmin Kirjapaino Oy

Rakennuspaikka

28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 297 tontti 9

Hakemus

Hakija hakee lupaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksen eteläisen osan (n. 525 k-m<sup>2</sup>) määräaikaista käyttötarkoituksen muuttamista liikuntasalikäyttöön poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta (T), autopaikkamäärästä sekä asemakaavan rakennusalamääräyksestä. Hakija hakee lupaa poiketa myös rakennuskiellosta.



22.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kuntoilumahdollisuuden on tärkeää olla lähellä kotia tai työmatkan varrella. Lökkisepäntie 17 lähitöllä (3 km) on isoja asuinalueita. Lisäksi on viereen kaavoitettu uusi asuinalue Metsälään. Kiinteistön läheisyys Käpylän juna-asemaan tuo palvelun myös kaikille työ-junamatkustajille. Toimitila sijaitsee suurten liiketilojen sekä toimistojen läheisyydessä, ja näille toimijoille uusi hyvinvointipalvelu toisi lisäarvoa.

Toiminnasta ei aiheudu haittaa ympäristölle, sillä valmennus tapahtuu pienryhmissä eikä aiheuta suurten ihmismassojen liikehdintää.

Hakijan mukaan toiminnasta syntyy vähän melua musiikista sekä painojen nostelusta johtuen. Pienteollisuusyrittäjän naapurina pieni musiikin ja painonnostelu melu ei häiritse, sillä he ovat jo ennestään tottuneet teollisuusalueen meluun.

Autopaikkamäärästä poikkeamista yhdellä autopaikalla perustellaan siten, että liikuntasalin käyttäjät käyttävät pääosin julkista liikennettä. Hakijan mukaan tilassa on yhtäaikaaisesti maksimissaan 14 osallistujaa ja yksi ohjaaja, treeni passin pituus on noin tunti. Pysäköintitarve on arvioitu olevan maksimissaan puolet käyttäjämäärästä.

Rakennusalamerkinnästä poikkeamista perustellaan sillä, että tila on jo aikaisemmin muutettu lämpimäksi tilaksi.

## 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 muuttamiseksi ja 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 16.8.1982 vahvistettu asemakaava nro 8567. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Asemakaavassa on osoitettu rakennuspaikalle rakennusala, jolle saa sijoittaa kylmää varastotilaa (tv). Autopaikkamäärä on 1 ap/60 m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa.



22.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee 1950-luvulla kauppavarastoksi valmistunut rakennus. Rakennuksen eteläosaa on laajennettu 1980-luvulla.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (6.8.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Senaatti-kiinteistöiltä. Senaatti-kiinteistöiltä ei saatu lausuntoa.

### 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-alueita kehitetään nykyistä tehokkaammin rakennetuksi, tiiviimmäksi ja monipuoliseksi toimitila-alueeksi. Tavoitteena on mm. yhdistää tontteja yhtenäisiksi korttelikokonaisuuksiksi, parantaa alueen kävely- ja katu ympäristöä 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 valmistuu arviolta vuonna 2021. Kaavarungossa esitetään merkittävimmät suuret



22.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

linjaukset alueella, kuten korttelirakenteen, liikenne- ja virkistysverkoston ratkaisu. Kaavarunko pohjautuu suunnitteluperiaatteisiin, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018 (§ 649). Uudet katu- ja korttelijärjestelyt suunnitellaan kokonaisuutena ja ne on toteutettava useamman kiinteistön alueella samanaikaisesti. Koska suunnitelman laatiminen on kesken, Tuusulanbulvardin alue ja sen osana Metsälän toimitila-alue on asetettu rakennuskieltoon.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta voidaan sallia määräaikaisena, koska nykyisen teollisuusrakennuksen tiloihin rakennettava liikuntasali parantaa alueelle tarpeellista palvelutasoa. Poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi.

Poikkeaminen kylmän varastotilan merkinnästä voidaan sallia, sillä tila on jo nykyisellään lämmitetty. Tila on hakijan mukaan muutettu lämpimäksi aikaisemmin. Poikkeaminen tältä osin voidaan hyväksyä, koska ilmeisen pitkään jatkuneesta toiminnasta ei ole aiheutunut merkittävää maankäytöllistä tai kaupunkikuvallista haittaa. Poikkeamispäätöksen mahdollistamasta käyttötarkoituksen määräaikaisesta muuttamisesta ei synny merkittäviä vaikutuksia, ja toiminnan ei katsota olevan asemakaavan tavoitteiden vastaista.

Poikkeaminen autopaikkamäärästä voidaan sallia, sillä alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Käpylän juna-asema sijaitsee rakennuspai- kasta n. 500 metrin päässä linnuntietä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

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 §



22.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hakijan edustaja	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2



22.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Pirhonen, Hirvonen  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



22.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 78 § (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:



22.09.2020

## 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





22.09.2020

**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 78 § (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.



22.09.2020

## 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, 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](mailto: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



22.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



22.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.09.2020.