



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

107 §

Konala, Paperitie 3, suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemus

HEL 2022-009419 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-06335, hankenumero 5045_88

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) kiinteistöä nro 91-407-2-383 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua, koska polttonesteiden jakeluasema säilytetään alueella, joka on osittain asemakaavoittamaton. Lisäksi hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8660 siten, että jakeluasema säilytetään paikalla, joka on osittain asemakaavassa osoitettua katualuetta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2032 asti.

Maksu

1 297,00 euroa (hakemuksen käsittelystä)

399,00 euroa (naapureiden kuulemisesta)

Hakija

Neste Markkinointi Oy

Hakemus

Hakija hakee lupaa olemassa olevan raskaan liikenteen polttonesteiden jakeluaseman säilyttämiseen paikallaan ja jakelutoiminnan jatkamiseen. Jakeluaseman rakenteet sekä sillä asioivien ajoneuvojen vaatima tila sijaitsee alueella, joka on osittain asemakaavoittamatonta ja osittain asemakaavassa osoitettua katualuetta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että asema sijoittuu tarkoituksenmukaisesti sisääntuloväylän varteen ja teollisuusalueen reunaan. Neste markkinoinnilla ei ole muita raskaanliikenteen jakeluasemia Luoteis-Helsingissä, joten asema on oleellinen osa jakeluverkostoa.

Säännökset, joista poiketaan



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

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

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakentamisen tulee noudattaa, mitä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee osittain alueella, jolla on voimassa 20.5.1983 vahvistettu asemakaava nro 8660. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on katualuetta. Osa rakennuspaikasta sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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

Nykytilanteessa alueella sijaitsee polttonesteiden jakeluasema, johon kuuluu maanpäällinen ja maanalaisia säiliöitä ja jakelukatos.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (19.8.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) sekä Espoon ja Vantaan kaupungeilta.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (14.9.2022), ettei sillä ole huomautettavaa hakemuksesta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toteaa lausunnossaan (16.9.2022), että alueen läheisyydessä olevia voimajohtoja varten on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n toimesta lunastettu käyttöoikeuden supistus, johon kuuluu rakennusrajoitusalue. Lausuntopyynnön liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaan jakeluaseman nykyiset rakenteet ovat rakennusrajoitusalueen ulkopuolella, ja etäisyys lähimpään voimajohtopylvääseen on noin 50 m. Nykyisten rakenteiden osalta Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole käytössä



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

olevan lausuntopyyntöaineiston pohjalta muutosvaatimuksia. Jos jake-luaseman rakenteisiin tehdään tulevaisuudessa muutoksia, tulee muu-toksista pyytää uusi lausunto. Asemapiirustuksessa esitetty toimenpi-dealue ulottuu osittain rakennusrajoitusalueelle, ja tämä on huomioita-va mahdollisissa muutoksissa. Lausunnossa on esitetty voimajohdon läheisyyteen rakentamisessa huomioitavia asioita.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se on yleiskaavan mukai-nen. Kyseessä on aiemman luvan pidentäminen, joka ei oikeuta uusiin rakentamistoimenpiteisiin. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka asemakaavoitus käynnistyy aikaisintaan 2020-luvun jälkipuoliskolla. Asemakaavoituksen arvioidun aikataulun johdosta suunnittelutarverat-kaisua ja poikkeamista voidaan jatkaa vuoden 2032 loppuun asti.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyt-täminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami-selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luon-nonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien ta-voitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaiku-tuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittä-viä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 58 § 1 mom, 137, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85, 86 ja 90 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 2 ja 3a

Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-lisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettä-vä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

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
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä ja
suunnittelutarveratkaisusta
Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto (Mehtonen, P. Ruotsalainen)

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto (Aalto, Enlund)

Valmistelija tiedoksianto



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 107 § (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.



06.10.2022

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.



06.10.2022

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 107 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



06.10.2022

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



06.10.2022

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.



06.10.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.10.2022.