



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

91 §

Mellunmäki, Laakavuorentie 11, poikkeamishakemus

HEL 2023-007037 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-02322, hankenumero 5050_139

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunmäki) kiinteistöä 47–203–21 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10445 seuraavasti:

- Sähkönsyöttöasema saadaan pysyvästi sijoittaa torialueelle paikkaan, jossa asemakaavassa ei ole rakennusala.
- Louhinta saadaan ulottaa tasoon +29.800, kun asemakaava sallii louhinnan tasoon +30.300 (+30.00).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Sähkönsyöttöasemarakennus tulee toteuttaa ja maisemoida alustavien suunnitelmien (21.3.2023) mukaisesti.
- Katupuut tulee ottaa huomioon rakenteen suunnittelussa joko säilyttämällä tai istuttamalla uudet puut tilalle. Uusien puiden istuttamisessa tulee kasvuvalustan riittävyys huomioida.
- Sähkönsyöttöasema tulee sovittaa yhteen paikoilleen jäävään kallioon sekä toimenpidealueen välittömässä läheisyydessä oleviin reuna-alueisiin.
- Sähkönsyöttöaseman suoja-aita korkeuseron puolella tulee toteuttaa kaupunkitilaohjeen mukaan, jos ei ole erityisesti paikkaan suunniteltua aitaa.
- Louhimiset toimenpidealueella tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei ne aiheuta haittaa tai vahinkoa maanalaisille rakenteille eikä kunnallistekniikan verkostoille.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunmäki) kiinteistö 47–203–21

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI93 2001 1800 2050 59
Alv.nro
FI02012566



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

Hakemus

Hakija hakee lupaa sähkönsyöttöaseman rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10445 siten, että asemakaavassa toriksi merkityllä alueella ei ole rakennusala. Lisäksi haetaan poikkeamista louhintakorkeuden alituksesta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuspaikalta on lyhyt kaapelireitti metrotunneliin ja metroasemalle. Paikka on katsottu yhdessä alueen kaavoittajan kanssa.

Louhinta ulotetaan tasoon +29.800, kun asemakaava sallii louhinnan tasoon +30.300 (+30.00). Rakennettava sähkönsyöttöaseman louhinnan tarvittava taso on syvimmillään 29.800, eli 500 mm kaavamääräyksen alapuolella. Louhinnan ulottuminen tasolle +29.800 on metrotunnelin suunnassa noin seitsemän metrin matkalla. Metrotunnelin kalliokaton korkeus tulee olemaan viisi metriä louhintasuunnitelman mukaisesti.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poikkeaminen on vähäinen sekä turvallinen. Hakijan mukaan louhinnalla ei ole kallioteknisiä esteitä. Louhintakorkeuden alitus tarvitaan siksi, että sähkönsyöttöasema on sijoitettava suhteessa ympäristön korkeuksiin siten, että pääsy rakennukselle Laakavuorentieltä on luontevasti järjestettävissä. Rakennuksen alle on louhittava kahden metrin korkuinen alustatila, joka tarvitaan kaapelien asennusta varten. Kalliokattoa tullaan lujittamaan pulttituksella erillisen suunnitelman mukaisesti. Hakijan mukaan louhintaa varten laaditaan ympäristöselvitys sekä työn aikana louhinnan vaikutuksia seurataan katselmuksien ja tärinämittauksien avulla.

Sähkönsyöttöaseman ympärille rakennetaan suojarakenne. Avokalliota louhitaan tasanteeksi ja asennustilan edellyttämäksi syvennykseksi.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.1.1998 hyväksytty asemakaava nro 10445. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on tori -aluetta. Torialueella ei ole rakennusala. Alueella on merkitty maanalainen tila metrotunnelia varten (mam). Metrotunneli sijaitsee likimääräisen tason +25.00 alapuolella. Metrotunnelin lujittamiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua enintään likimääräiseen tasoon +30.00



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

asti. Tason +30.00 yläpuolisen rakentamisen vaatima louhinta ei saa ulottua likimääräisen tason +30.00 alapuolelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on kallioinen alue Laakavuorentorin koillisosassa. Alue on aidattu torin suuntaan, mutta ei Laakavuorentien puolelta. Laakavuorentori on puistomainen, jossa kulkee polkuja ja portaita. Vastapäätä on Mellunmäen metroaseman sisäänkäynti ja viereisillä tonteilla kerrostaloja.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (14.6.2023). 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 ja Helen Sähköverkko Oy:ltä.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (16.6.2023), ettei sillä ole poikkeamishakemukseen huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sähkönsyöttöaseman kaupunkikuvalliset vaikutukset sekä louhinnan vaikutukset voidaan alustavien suunnitelmien sekä edellä asetetuin ehdoin arvioida vähäisiksi.

Hakijan louhintasuunnitelman mukaan louhintaa varten laaditaan ympäristöselvitys sekä työn aikana louhinnan vaikutuksia seurataan katselmuksien ja tärinämittauksien avulla. Louhinnan yhteydessä mitataan tärinöitä sekä metrotunnelista että läheisistä rakennuksista. Lisäksi louhinta tehdään pienillä panoksilla, koska muunlainen louhinta ei ole mahdollista. Louhintaurakoitsija vastaa kaikista aiheuttamistaan vahingoista louhintaan liittyvän ns. ankaran vastuun mukaisesti.

Rakennuspaikka on kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla Laakavuorentorin kallioisella koillisreunalla. Kallioisella alueella sijaitsevan sähkönsyöttöaseman rakenteen massiivisuutta vähentävät ratkaisut, kuten kivikorijulkisivujen maisemointi köynnöskasvein, vähentä-



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

vät rakennelman kaupunkikuvallista haittaa ympäristöönsä ja maisemaansa. Taide-teeman tuominen sähkönsyöttöasemaan pintaan yhdistää näkyvällä paikalla sijaitsevan laajapintaisen teknisen rakenteen Mellunmäen keskustan muuhun kehittämiseen, jossa on pyrkimyksenä kehittää taidetta julkisissa tiloissa ja rakennushankkeissa.

Kallioiden louhinnasta aiheutuvat kalliopaljastumien yhteen sovittaminen paikoilleen jäävään kallioon sekä välittömässä läheisyydessä olevien reuna-alueiden maisemointi minimoivat kaupunkivallisia haittoja. Puusto ja pensasistutukset sitovat rakennuksen kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä. Alueen kallioisuudesta johtuvaan vähäiseen kasvualustaan on kiinnitettävä huomio puiden ja pensaiden kasvamisen varmistamiseksi.

Sähkönsyöttöaseman suoja-aita korkeuseron puolella tulee toteuttaa kaupunkitilaohjeen mukaan, jos ei ole erityisesti paikkaan suunniteltua aitaa.

Poikkeamisen erityisiä syitä ovat liikenneolojen parantaminen ja teknisen huollon verkoston tarpeet.

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 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.



25.09.2023

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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 09 310 20337
johanna.marttila(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 Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
KYMP Myyntilaskut	

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 91 § (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.



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.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



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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 91 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



25.09.2023

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, 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

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 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.



25.09.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.09.2023.