



**§ 906**

**Gasum Oy:n poikkeamishakemus**

HEL 2011-001585 T 10 04 01

Rakvv 47-1982-11-S

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää Gasum Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisen asemakaavasta nro 9450 maakaasun paineenalennusaseman rakentamiseksi asemakaavan suojaviheralueelle ja lähivirkistysalueelle ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 7.6.2011 päivättyä suunnitelmaa ja tontille laaditaan istutussuunnitelma, jolla varmistetaan paineenalennusaseman sovittaminen Linnavuorenpuiston maisemaan.

Hakija

Gasum Oy (8.6.2011)

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunkylä) tilan RN:o 1:615 osa (Linnanpajantie 11)

Hakemus

Maakaasun paineenalennusaseman (160 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen asemakaavan suojaviheralueelle (EV) ja lähivirkistysalueelle (VL). Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueelle on tehty Tankovainion asemakaavan muutosehdotus numero 12800, jossa on varattu tontti ET-1 alueelle paineenalennusasemaa varten. Gasum Oy on sopinut tontista kiinteistöviraston kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 5.8.2011 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 4).

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Haetusta poikkeamisesta päättäminen on 1.1.2011 voimaan tullun kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain perusteella siirretty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kaupunginhallitukselle päätettäväksi.

Osallisten kuuleminen



Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

#### Saadut lausunnot

Kiinteistöviraston tonttiosasto oikeuttaa lausunnossaan (27.5.2011) Gasum Oy:n pääsuunnittelijan Neste - Jacobs Oy - Kaasuryhmän hakemaan poikkeamislupaa ja rakennuslupaa paineenalennusaseman rakentamiseksi asemakaavaehdotuksen nro 12008 mukaiselle suunnitellulle tontille 47260/7.

Hakijan on saatava erikseen lupa tontille ajoon viereisen vuokratun tontin 91-47-260-5 kautta.

#### Perustelut

Alueella on voimassa 21.9.1990 vahvistettu asemakaava nro 9450. Asemakaavan mukaan alue, jolle maakaasun paineenalennusasemaa suunnitellaan, on Itäväylän suojaviheraluetta (EV) ja Linnavuorenpuiston lähivirkistysaluetta (VL). Ajoyhteys asemalle tulisi viereisen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen (T) 47260 tontin 5 kautta.

Tankovainion - Broändan alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 12008, jossa paineenalennusasemalle on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.11.2010 lähettää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Ehdotuksesta on saatu tarvittavien hallintokuntien lausunnot ja kaksi muistutusta, joista annetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle syksyllä 2011.

Paineenalennusaseman suunnitelma on kaavaehdotusvaiheen jälkeen tarkentunut. Tonttia on laajennettu puiston suuntaan, koska palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata (maankäyttö- ja rakennusasetus 57§). Gasum Oy on suunnitellut tonttia ja rakennuksen sijaintia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa maakaasun siirtoputki Vuosaaresta Myllypuron lämpökeskukselle (Helsingin Energia). Putki olisi teräksinen korkeapaineputki Vuosaaresta Itäväylän eteläpuolelle rakennettavaan paineenalennusasemaan asti, josta jatkettaisiin muovisella matalapaineputkella Myllypuron lämpölaitokselle. Suunniteltu paineenalennusasema on ulkomitoiltaan 18,6 x 8,6 metriä ja



korkeudeltaan noin 7 metriä. Julkisivut ovat vaalean harmaita peltipintaisia elementtejä.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että sille ei ole tonttia eikä rakennusala, vaan se sijoittuisi puistoon suojaviher- ja lähivirkistysalueille.

Paineenalennusasema on asemakaavan muutosehdotuksen nro 12008 periaatteiden mukainen. Tontin koko ja rakennuksen sijainti tullaan tarkentamaan vielä lopulliseen asemakaavaan rakennuslupahakemuksen mukaisiksi.

Hakemuksen asemapiirustuksessa on esitetty istutettavia havupuita ja tontin osa, jolle saa sijoittaa tulevan kevyen liikenteen väylän luiskia ja muita liittyviä teknisiä rakenteita. Luiskavaraus merkitään asemakaavaan. Aidatun alueen ulkopuolelle jäävät puistoon rajautuvat tontin osat merkitään asemakaavaan alueen osaksi, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä ja monikerroksinen maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke. Sama määräys on viereisillä teollisuustontteihin rajautuvilla puiston osilla. Tavoitteena on istutuksin peittää teollisuusrakennusten näkymistä Linnavuorenpuiston avoimessa kulttuurimaisemassa.

Paineenalennusaseman tontin maisemointi ja istutukset on tehtävä huolella ottaen huomioon laajempi maisemakokonaisuus ja lajisto. Esitetty havupuurivi ei yksin vielä muodosta kaavamääräyksen mukaista tiheää ja monikerroksista reunavyöhykettä.

Poikkeamisen erityinen syy on teknisen huollon verkoston tarpeet.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan 7.6.2011 päivättyä suunnitelmaa edellä mainituin istutuksia koskevin huomautuksin.

Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 §:n 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §



10.10.2011

Rakennusvalvontataksa 2011, 6 § a-kohta

Maksu

737 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2011, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Nirkko Saara, asiamies, puhelin: 310 64694  
saara.nirkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Mellunkylän tila RN:o 1:615)
- 2 Asemapiirustus (Mellunkylän tila RN:o 1:615)
- 3 Asemakaavaote, asemakaava nro 9450
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 5.8.2011

Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää Gasum Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisen asemakaavasta nro 9450 maakaasun paineenalennusaseman rakentamiseksi asemakaavan



suojaviheralueelle ja lähivirkistysalueelle ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 7.6.2011 päivättyä suunnitelmaa ja tontille laaditaan istutussuunnitelma, jolla varmistetaan paineenalennusaseman sovittaminen Linnavuorenpuiston maisemaan.

**Hakija**

Gasum Oy (8.6.2011)

**Rakennuspaikka**

47. kaupunginosan (Mellunkylä) tilan RN:o 1:615 osa (Linnanpajantie 11)

**Hakemus**

Maakaasun paineenalennusaseman (160 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen asemakaavan suojaviheralueelle (EV) ja lähivirkistysalueelle (VL). Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueelle on tehty Tankovainion asemakaavan muutosehdotus numero 12800, jossa on varattu tontti ET-1 alueelle paineenalennusasemaa varten. Gasum Oy on sopinut tontista kiinteistöviraston kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 5.8.2011 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 4).

**Säännökset, joista poiketaan**

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Haetusta poikkeamisesta päättäminen on 1.1.2011 voimaan tulleen kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain perusteella siirretty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kaupunginhallitukselle päätettäväksi.

**Osallisten kuuleminen**

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasikirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

**Saadut lausunnot**

Kiinteistöviraston tonttiosasto oikeuttaa lausunnossaan (27.5.2011) Gasum Oy:n pääsuunnittelijan Neste - Jacobs Oy - Kaasuryhmän hakemaan poikkeamislupaa ja rakennuslupaa paineenvähennysaseman rakentamiseksi asemakaavaehdotuksen nro 12008 mukaiselle suunnitellulle tontille 47260/7.



Hakijan on saatava erikseen lupa tontille ajoin viereisen vuokratun tontin 91-47-260-5 kautta.

#### Perustelut

Alueella on voimassa 21.9.1990 vahvistettu asemakaava nro 9450. Asemakaavan mukaan alue, jolle maakaasun paineenalennusasemaa suunnitellaan, on Itäväylän suojaviheraluetta (EV) ja Linnavuorenpuiston lähivirkistysaluetta (VL). Ajoyhteys asemalle tulisi viereisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) 47260 tontin 5 kautta.

Tankovainion - Broändan alueelle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 12008, jossa paineenalennusasemalle on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.11.2010 lähettää kaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Ehdotuksesta on saatu tarvittavien hallintokuntien lausunnot ja kaksi muistutusta, joista annetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle syksyllä 2011.

Paineenalennusaseman suunnitelma on kaavaehdotusvaiheen jälkeen tarkentunut. Tonttia on laajennettu puiston suuntaan, koska palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata (maankäyttö- ja rakennusasetus 57§). Gasum Oy on suunnitellut tonttia ja rakennuksen sijaintia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa maakaasun siirtoputki Vuosaaresta Myllypuron lämpökeskukselle (Helsingin Energia). Putki olisi teräksinen korkeapaineputki Vuosaaresta Itäväylän eteläpuolelle rakennettavaan paineenalennusasemaan asti, josta jatkettaisiin muovisella matalapaineputkella Myllypuron lämpölaitokselle. Suunniteltu paineenalennusasema on ulkomitoiltaan 18,6 x 8,6 metriä ja korkeudeltaan noin 7 metriä. Julkisivut ovat vaalean harmaita peltipintaisia elementtejä.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että sille ei ole tonttia eikä rakennusala, vaan se sijoittuisi puistoon suojaviher- ja lähivirkistysalueille.

Paineenalennusasema on asemakaavan muutosehdotuksen nro 12008 periaatteiden mukainen. Tontin koko ja rakennuksen sijainti tullaan tarkentamaan vielä lopulliseen asemakaavaan rakennuslupahakemuksen mukaisiksi.



Hakemuksen asemapiirustuksessa on esitetty istutettavia havupuita ja tontin osa, jolle saa sijoittaa tulevan kevyen liikenteen väylän luiskia ja muita liittyviä teknisiä rakenteita. Luiskavaraus merkitään asemakaavaan. Aidatun alueen ulkopuolelle jäävät puistoon rajautuvat tontin osat merkitään asemakaavaan alueen osaksi, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä ja monikerroksinen maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke. Sama määräys on viereisillä teollisuustontteihin rajautuvilla puiston osilla. Tavoitteena on istutuksin peittää teollisuusrakennusten näkymistä Linnavuorenpuiston avoimessa kulttuurimaisemassa.

Paineenalennusaseman tontin maisemointi ja istutukset on tehtävä huolella ottaen huomioon laajempi maisemakokonaisuus ja lajisto. Esitetty havupuurivi ei yksin vielä muodosta kaavamääräyksen mukaista tiheää ja monikerroksista reunavyöhykettä.

Poikkeamisen erityinen syy on teknisen huollon verkoston tarpeet.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan 7.6.2011 päivättyä suunnitelmaa edellä mainituin istutuksia koskevin huomautuksin.

Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 §:n 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2011, 6 § a-kohta

#### Maksu

737 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.



Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2011, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamista alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, joten toimivalta hakemuksen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 7.6.2011 päivättyä suunnitelmaa ja tontille laaditaan istutussuunnitelma, jolla varmistetaan paineenalennusaseman sovittaminen Linnavuorenpuiston maisemaan.

Ehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston 5.8.2011 antaman lausunnon mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Nirkko Saara, asiamies, puhelin: 310 64694  
saara.nirkko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Mellunkylän tila RN:o 1:615)
- 2 Asemapiirustus (Mellunkylän tila RN:o 1:615)
- 3 Asemakaavaote, asemakaava nro 9450
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 5.8.2011

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet





10.10.2011

Hakija

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Hallintokeskus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro**

FI02012566