



**§ 158**

**20. kaupunginosan (Länsisatama), Energiakatu 10, poikkeamishakemus**

HEL 2017-006859 T 10 04 01

Lupatunnus 20-1454-17-S, hankenumero 5044\_75

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) suojaviheraluetta (EV) 20E11 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11890 seuraavasti:

- rakentaminen suojaviheralueelle (EV), jolla ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta
- rakentaminen alueen osalle, jossa asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen (määräaikaisena 20.3.2033 asti) seuraavilla ehdoilla:

- Hanke on toteutettava rakennusten sijoittelun ja kaupunkikuvallisten laatutekijöiden osalta 2.1.2018 päivätyn viitesuunnitelman mukaisesti.
- Suojaviheralueen puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että alueen maisemakuvallinen arvo osittain säilyy, on esitettävä toteutuksen yhteydessä pihasuunnitelma.
- Hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet tulee tapahtua ja rakenteet tulee sijoittaa Länsiväylän maantiealueen ulkopuolella. Hulevedet tulee käsitellä vuokra-alueella.
- Toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttävä Helen Oy:llä.
- Mikäli hanke päättyy toteuttamaan sähkönjakelumuuntamon suojaviheralueelle (EV) 20E11 tulee jakelumuuntamo sijoittaa integroituna autopesularakennukseen.

Hakija

Suomen Pesupaikat Oy (jättöpäivämäärä 8.6.2017, päivitetty 2.1.2018)

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 786 tontti 2

Hakemus



Hakija hakee lupaa autopesulan ja polttoaineen automaattimyyntipisteiden rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11890 siten, että 400,5 k-m<sup>2</sup> rakennus sijoitetaan suojaviheralueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta ja jossa asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että hanke ei estä kaavassa suojaviheralueen eteläosaan määriteltyä hotellilaajennusta toteutumasta. Lisäksi autopesula- ja polttoaineenjakepalvelun kysyntä kasvaa jatkossa lähialueiden asukasmäärän kasvaessa ja keskeinen sijainti vähentää liikkumisen tarvetta. Hakijan mukaan alue on jäänyt rakentamatta pääosin sen alla sijaitsevien voimalaitoksen öljyluolien takia, jotka lähtökohtaisesti estävät raskaamman rakentamisen ja suunnitelmassa esitetyltä alueelta. Hankkeen toteuttamisen yhteydessä kaadettava puusto korvataan uusilla istutuksilla siten, että maisemakuvallinen arvo alueella säilyy.

#### 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 25.11.2009 hyväksytty asemakaava nro 11890. Asemakaavan mukaan rakennusalue on suojaviheraluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta ja jolla asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Osittain alueen nykyinen puusto on ollut osana Lapinlahden sairaalan historiallista puistoaluetta. Länsiväylän liittymäjärjestelyiden rakentamisen yhteydessä suojaviheralue on jäänyt erityksiin muusta puistoalueesta. Lapinlahden sairaala-alue on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listalla (RKY). Alueella sijaitsee Helsingin Energian Salmisaaren voimalaitoksen öljyluolat ja niihin liittyvät tarkastusreiät ja lämpötilamittauspisteet, joiden tulee olla aina käytettävissä.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (10.1.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.



Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Liikennevirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helen Sähköverkko Oy, Helen Oy ja pelastuslaitos.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) toteaa lausunnossaan (16.1.2018), että Helen Oy:n Salmisaaren laitosalue ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdyksen painevaikutus tai välitön terveysvaara) suunnitellulle toiminnalle Energiakatu 10:ssä. Polttoaineen jakelupaikan rakentaminen edellyttää vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuudesta annetun Valtioneuvoston asetuksen (685/2015) edellyttämää lupaa, jonka myöntää Helsingin kaupungin pelastuslaitos.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa lausunnossaan (24.1.2018), että hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet ja -rakenteet tulee tapahtua ja sijoittaa maantietalueen (kt 51, Länsiväylä) ulkopuolelle. Tienpitoviranomainen suhtautuu kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Tämä lausunto on oltava käsillä rakentamisesta päättävän viranomaisen harkitessa maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle rakennushankkeelle.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (30.1.2018), että jatkosuunnittelussa ennen rakennuslupavaihetta on selvitettävä pienjänniteverkon vahvistaminen tai vaihtoehtoisesti noin 12 k-m<sup>2</sup> suuruisen jakelumuuntamon rakentaminen tontille.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (26.1.2018), että polttoaineen jakelupaikan rakentamiseen ryhtyvän on riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa oltava yhteydessä pelastuslaitokseen. Rakennuspaikan suojaetäisyydet ja rakenteellinen suojaus huomioiden haasteita muodostavat muun muassa alueen louhintakielto sekä voimassa olevan kemikaalilainsäädännön asettamat rajoitukset maanpäällisten polttonestesäiliöiden sijoitukselle. Polttoaineen jakelupaikan rakentaminen edellyttää vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuudesta annetun Valtioneuvoston asetuksen (685/2015) edellyttämää lupaa, jonka myöntää Helsingin kaupungin pelastuslaitos.

Helen Oy toteaa lausunnossaan (9.2.2018), että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että Energiakadulla Helsingin Energian raskaiden kuljetusten määrä saattaa nousta 70–100 ajoneuvoon vuorokaudessa, öljyluolien tarkastusreikien ja lämpötilamittauspisteiden tulee aina olla käytettävissä, 500 mm kaukolämpölinja tulee huomioiduksi, kalliota ei saa louhia, pesupaikan ja polttoaineen jakelupisteen suunnitelmat kent-



tä- ja kaivorakenteineen tulee hyväksyttävä Helen Oy:llä ja niistä tulee pyytää TUKES:n ja Helsingin pelastuslaitoksen lausunnot.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa määräaikaisena 20.3.2033 asti, jotta lähialueelle tarpeellinen palvelutaso on mahdollista säilyttää. Suojaviheralueen tulevaa maankäyttöä ja liikenneyhteyksiä tutkitaan jatkossa osana Helsingin uuden yleiskaavaan liittyvää asemakaavoitusta. Yleiskaavassa alueella on kaavamääräykset kantakaupunki- ja kaupunkibulevardi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on kantakaupunki (C2)- ja kaupunkibulevardi -kaavamääräys. Kantakaupunki (C2) kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.' Kaupunkibulevardi -kaavamääräys on sisällöltään seuraava: Liikenneväylä, jota kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suojaviheralue sijainti on kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Alueella saavutaan Länsiväylältä Helsingin niemelle ja kantakaupunkiin, minkä johdosta hanke on toteutettava rakennusten sijoittelun ja kaupunkikuvallisten laatutekijöiden osalta 2.1.2018 päivätyn viitesuunnitelman mukaisesti. Helen Sähköverkko Oy:n mukaan jatkosuunnittelussa ennen rakennuslupavaihetta on selvitettävä pienjänniteverkon vahvistaminen tai vaihtoehtoisesti noin 12 k-m2 suuruisen jakelumuuntamon rakentaminen tontille. Mikäli hanke päättyy toteuttamaan jakelumuuntamon tontille, jakelumuuntamo tulee sijoittaa integroituna autopesularakennukseen.



20.03.2018

Hakija on perusteluissaan esittänyt, että suojaviheralueen puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että alueen maisemakuvallinen arvo säilyy, tullaan jatkosuunnittelun yhteydessä esittämään pihasuunnitelma. Maanpäällinen polttoainesäiliö on sijoitettu kohtaan, jossa sijaitsee Lapinlahden puiston osana ollut säilynyt puusto. Pihasuunnitelma istutuksineen tulee esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että alueen maisemakuvallinen arvo osittain säilyy.

Suojaviheralueen eteläosassa on kaavassa merkintä tontin 20787/3 hotellin laajennukselle, joka on osittain myös Salmisaarenkadun päällä. Hankkeen toteuttaminen ei ole ristiriidassa hotellilaajennuksen toteuttamisen kanssa. Hankkeen suunnittelussa on lisäksi otettu huomioon suojaviheralueella olevien maanalaisten öljyluolien huoltoluukut ja louhintakielto.

Hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet ja -rakenteet tulee tapahtua ja sijoittaa Länsiväylän maantiealueen ulkopuolelle. Hulevedet tulee käsitellä vuokra-alueella.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Haettu toimenpide ei määräaikaisena 20.3.2033 asti päätöksessä asetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnon-suojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 12.2.2018). Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

**Postiosoite**  
PL 58212  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

## Käsittely

Silja Hyvärinen: Korjataan esityksen ensimmäinen kappale muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) suojaviheraluetta (EV) 20E11 koskevan poikkeamishakemuksen.

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11890 seuraavasti:

sekä kohdassa 2 viimeinen ranskalainen:

Mikäli hanke päättyy toteuttamaan sähkönjakelumuuntamon suojaviheralueelle (EV) 20E11 tulee jakelumuuntamo sijoittaa integroituna autopesularakennukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu



Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 786 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11890 seuraavasti:

- rakentaminen suojaviheralueelle (EV), jolla ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta
- rakentaminen alueen osalle, jossa asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen (määräaikaisena 20.3.2033 asti) seuraavilla ehdoilla:

- Hanke on toteutettava rakennusten sijoittelun ja kaupunkikuvallisten laatutekijöiden osalta 2.1.2018 päivätyn viitesuunnitelman mukaisesti.
- Suojaviheralueen puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että alueen maisemakuvallinen arvo osittain säilyy, on esitettävä toteutuksen yhteydessä pihasuunnitelma.
- Hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet tulee tapahtua ja rakenteet tulee sijoittaa Länsiväylän maantiealueen ulkopuolella. Hulevedet tulee käsitellä vuokra-alueella.
- Toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttävä Helen Oy:llä.
- Mikäli hanke päättyy toteuttamaan sähkönjakelumuuntamon tontille, tulee jakelumuuntamo sijoittaa integroituna autopesularakennukseen.

## Hakija

**Postiosoite**  
PL 58212  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Suomen Pesupaikat Oy (jättöpäivämäärä 8.6.2017, päivitetty 2.1.2018)

#### Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 786 tontti 2

#### Hakemus

Hakija hakee lupaa autopesulan ja polttoaineen automaattimyynnin rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11890 siten, että 400,5 k-m<sup>2</sup> rakennus sijoitetaan suojaviheralueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta ja jossa asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että hanke ei estä kaavassa suojaviheralueen eteläosaan määriteltyä hotellilaaajennusta toteutumasta. Lisäksi autopesula- ja polttoaineenjakepalvelun kysyntä kasvaa jatkossa lähialueiden asukasmäärän kasvaessa ja keskeinen sijainti vähentää liikkumisen tarvetta. Hakijan mukaan alue on jäänyt rakentamatta pääosin sen alla sijaitsevien voimalaitoksen öljyluolien takia, jotka lähtökohtaisesti estävät raskaamman rakentamisen ja suunnitelmassa esitetyltä alueelta. Hankkeen toteuttamisen yhteydessä kaadettava puusto korvataan uusilla istutuksilla siten, että maisemakuvallinen arvo alueella säilyy.

#### 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 25.11.2009 hyväksytty asemakaava nro 11890. Asemakaavan mukaan rakennusalue on suojaviheraluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta ja jolla asemakaavassa on kaavamääräys olevan puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy. Osittain alueen nykyinen puusto on ollut osana Lapinlahden sairaalan historiallista puistoaluetta. Länsiväylän liittymäjärjestelyiden rakentamisen yhteydessä suojaviheralue on jäänyt erityksiin muusta puistoalueesta. Lapinlahden sairaala-alue on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listalla (RKY). Alueella sijaitsee Helsingin Energian Salmisaaren voimalaitoksen öljyluolat ja niihin liittyvät tarkastusreiät ja lämpötilamittauspisteet, joiden tulee olla aina käytettävissä.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot





Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (10.1.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Liikennevirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helen Sähköverkko Oy, Helen Oy ja pelastuslaitos.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) toteaa lausunnossaan (16.1.2018), että Helen Oy:n Salmisaaren laitosalue ei aiheuta välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdysen painevaikutus tai välitön terveysvaara) suunnitellulle toiminnalle Energiakatu 10:ssä. Polttoaineen jakelupaikan rakentaminen edellyttää vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuudesta annetun Valtioneuvoston asetuksen (685/2015) edellyttämää lupaa, jonka myöntää Helsingin kaupungin pelastuslaitos.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa lausunnossaan (24.1.2018), että hankkeen kaikki rakentamistimenpiteet ja -rakenteet tulee tapahtua ja sijoittaa maantiedealueen (kt 51, Länsiväylä) ulkopuolelle. Tienpitoviranomainen suhtautuu kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Tämä lausunto on oltava käsillä rakentamisesta päättävän viranomaisen harkitessa maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle rakennushankkeelle.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (30.1.2018), että jatko-suunnittelussa ennen rakennuslupavaihetta on selvitettävä pienjänniteverkon vahvistaminen tai vaihtoehtoisesti noin 12 k-m2 suuruisen jakelumuuntamon rakentaminen tontille.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (26.1.2018), että polttoaineen jakelupaikan rakentamiseen ryhtyvän on riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa oltava yhteydessä pelastuslaitokseen. Rakennuspaikan suojaetäisyydet ja rakenteellinen suojaus huomioiden haasteita muodostavat muun muassa alueen louhintakielto sekä voimassa olevan kemikaalilainsäädännön asettamat rajoitukset maanpäällisten polttonestesäiliöiden sijoitukselle. Polttoaineen jakelupaikan rakentaminen edellyttää vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuudesta annetun Valtioneuvoston asetuksen (685/2015) edellyttämää lupaa, jonka myöntää Helsingin kaupungin pelastuslaitos.



Helen Oy toteaa lausunnossaan (9.2.2018), että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että Energiakadulla Helsingin Energian raskaiden kuljetusten määrä saattaa nousta 70–100 ajoneuvoon vuorokaudessa, öljyluolien tarkastusreikien ja lämpötilamittauspisteiden tulee aina olla käytettävissä, 500 mm kaukolämpölinja tulee huomioiduksi, kalliota ei saa louhia, pesupaikan ja polttoaineen jakelupisteen suunnitelmat kenttä- ja kaivorakenteineen tulee hyväksyttäväksi Helen Oy:llä ja niistä tulee pyytää TUKES:n ja Helsingin pelastuslaitoksen lausunnot.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa määräaikaisena 20.3.2033 asti, jotta lähialueelle tarpeellinen palvelutaso on mahdollista säilyttää. Suojaviheralueen tulevaa maankäyttöä ja liikenneyhteyksiä tutkitaan jatkossa osana Helsingin uuden yleiskaavaan liittyvää asemakaavoitusta. Yleiskaavassa alueella on kaavamääräykset kantakaupunki- ja kaupunkibulevardi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on kantakaupunki (C2)- ja kaupunkibulevardi -kaavamääräys. Kantakaupunki (C2) kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.' Kaupunkibulevardi -kaavamääräys on sisällöltään seuraava: Liikenneväylä, jota kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. pituus ja liittymäratkaisut ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suojaviheralue sijainti on kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Alueella saavutaan Länsiväylältä Helsingin niemelle ja kantakaupunkiin, minkä johdosta hanke on toteutettava rakennusten sijoittelun ja kaupunkikuvallisten laatutekijöiden osalta 2.1.2018 päivätyn



viitesuunnitelman mukaisesti. Helen Sähköverkko Oy:n mukaan jatko-suunnittelussa ennen rakennuslupavaihetta on selvitettävä pienjännite-verkon vahvistaminen tai vaihtoehtoisesti noin 12 k-m<sup>2</sup> suuruisen jakelumuuntamon rakentaminen tontille. Mikäli hanke päättyy toteuttamaan jakelumuuntamon tontille, jakelumuuntamo tulee sijoittaa integroituna autopesularakennukseen.

Hakija on perusteluissaan esittänyt, että suojaviheralueen puuston säilyttämisestä tai tarvittaessa uudistamisesta siten, että alueen maisemakuvallinen arvo säilyy, tullaan jatkosuunnittelun yhteydessä esittämään pihasuunnitelma. Maanpäällinen polttoainesäiliö on sijoitettu kohtaan, jossa sijaitsee Lapinlahden puiston osana ollut säilynyt puusto. Pihasuunnitelma istutuksineen tulee esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että alueen maisemakuvallinen arvo osittain säilyy.

Suojaviheralueen eteläosassa on kaavassa merkintä tontin 20787/3 hotellin laajennukselle, joka on osittain myös Salmisaarenkadun päällä. Hankkeen toteuttaminen ei ole ristiriidassa hotellilaajennuksen toteuttamisen kanssa. Hankkeen suunnittelussa on lisäksi otettu huomioon suojaviheralueella olevien maanalaisten öljyluolien huoltoluukut ja louhintakielto.

Hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet ja -rakenteet tulee tapahtua ja sijoittaa Länsiväylän maantiealueen ulkopuolelle. Hulevedet tulee käsitellä vuokra-alueella.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Haettu toimenpide ei määräaikaisena 20.3.2033 asti päätöksessä asetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnon-suojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköposti 12.2.2018). Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

## Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta



20.03.2018

Asia/13

---

Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

Maksu

1 500 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

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

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus perusteluineen henkilötiedoilla
- 2 Lausunnot

**Muutoksenhaku**

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



20.03.2018

Asia/13

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

päristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen