



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

**50 §
Poikkeamishakemus (Konala, Kyntäjantie 4)**

HEL 2017-008910 T 10 04 01

Lupatunnus 32-1854-17-S, hankenumero 5045_32

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32009 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11392 seuraavasti:

- Sallitaan päiväkotikäyttö kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK).

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Pysäköinti- ja leikkialueet tulee toteuttaa 31.8.2017 päivätyn suunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Hakija

Norlandia Päiväkodit (jättöpäivämäärä 10.8.2017)

Rakennuspaikka

32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32009 tontti 5

Hakemus

Hakija hakee lupaa Konalan seurakuntatalon (448 k-m²) pysyvään käyttötarkoituksen muuttamiseen lasten päiväkotikäyttöön. Haettu käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavamerkinnästä YK (kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue). Piha muutetaan päiväkodin tarpeisiin.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennus sopii luontevasti päiväkodiksi, sillä seurakuntatalossa on ollut jo vastaavaa päivähoitotoimintaa aiemmin.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 1.2.2006 vahvistettu asemakaava nro 11392. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Rakennusoikeus on osoitettu tontille tehokkuusluvulla $e=0,30$. Rakennusten kerrosluku saa olla alueella enintään kaksi. Autopaikkoja on edellytetty rakennettavan alueelle vähintään 1 autopaikka/140 k-m². Tontille on merkitty noin neljän metrin levyinen istutettava alueen osa tontin reunoille.

Alueella on voimassa yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asumisen alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja A4, joita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön.

Alueella sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen, vuonna 1973 valmistunut kirkkorakennus (entinen Konalan seurakuntatalo), joka on kerrosalaltaan 448 m². Seurakuntalotoiminta rakennuksessa on loppunut ja se on nykyisin tyhjiällä. Kirkkorakennuksen eteläpuolella on pysäköintialue ja tontin eteläisimpään nurkkaan on rakennettu lasten leikkipaikka. Tontin pohjois-, itä- ja länsisivustat ovat pääosin istutuskäytössä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja Konala-seura ry:lle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.8.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska asemakaavan mukaiselle toiminnalle (seurakuntalo) ei ole enää tarvetta. Tontti ja olemassa oleva rakennus soveltuvat päiväkotikäyttöön. Muutos päiväkotikäyttöön ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen lähiympäristöön.

Voimassa olevan työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (2017) mukaan päiväkotikäyttöön tulee varata autopaikkoja vähintään 1 ap/250 k-m² eli vähintään 2 ap.

Lasten ulkoilupihalle on löydettävissä tontilta riittävät tilat, kun olemassa olevia autopaikkoja vähennetään 31.8.2017 päivätyn pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alue on sijoitettavissa vuoden 2017 EU-meluselvityksen perusteella meluennustekartassa pääosin alle 55 dB:n melualueelle. Ilmanlaadun kannalta alue soveltuu päiväkotikäyttöön: herkün



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

toiminnan vaatima vähimmäisetäisyys päästölähteistä (Konalantie ja Kehä I) toteutuu ulko-oleskeluun varatulla alueen osalla. Koska rakennus on ollut tyhjiällä jo jonkin aikaa, ennen päiväkotitoimintaan muuttamista on rakennusluvan yhteydessä varmistettava, että rakennuksen terveydelliset olosuhteet ovat kunnossa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen ja olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta päätöksessä asetetuin ehdoin 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, 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 8 §

Maksu

1 000 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 kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

minna.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Asemapiirustus 31.8.2017 |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |
| 4 | Toimintasuunnitelma |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija/hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

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/Saransalmi



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 50 §.

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
- viranomainen 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:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

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.



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.09.2017.