



27.03.2023

Maankäyttöjohtaja

---

**36 §**  
**Munkkiniemi, Lokkalantie 11, poikkeamishakemus**

HEL 2022-014607 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-07731, hankenumero 5045\_92

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 42 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10518 seuraavasti:

- poiketaan asemakaavaan merkitystä enimmäisrakennusoikeudesta (9 700 k-m<sup>2</sup>) 837 k-m<sup>2</sup>:llä (8,6 %)
- poiketaan tontin rakennusalan rajasta

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- laajennus tulee mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan sovittaa ole-massa olevaan koulurakennukseen, erityisesti suojellut rakennuso-sat huomioiden
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hakea ja saada kaupungin sijoituslupa ja muut tarvittavat luvat Kivitorpanpuistoon maaston muokkauksille, puiden kaatamiselle ja puistoon sijoitettaville raken-teille. Hyväksytty sijoituslupa tulee liittää rakennuslupahakemukseen
- pihasuunnitelma tulee liittää rakennuslupahakemukseen. Ennen ra-kennusluvan myöntämistä tulee järjestää puukatselmus paikalla. Merkittävät puut tulee säilyttää ja suojata rakennustyömaan ajaksi.

**Maksu**

2 910 euroa

**Hakija**

Munkkiniemen yhteiskoulu kannatusosakeyhtiö

**Rakennuspaikka**

30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 42 tontti 2

**Hakemus**



27.03.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija hakee lupaa Munkkiniemen yhteiskoulun laajentamiseen (846 k-m<sup>2</sup>), joka edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 10518 siten, että asemakaavaan merkitty enimmäisrakennusoikeus (9 700 k-m<sup>2</sup>) ylitetään 837 k-m<sup>2</sup>:llä (8,6 %) ja siten, että laajennusosa sijoitetaan kokonaan asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle ja maanalaisia rakenteita ja maaston muotoiluja ulotetaan puiston puolelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että 950 oppilaan koulun tilatarpeet ovat kasvaneet. Lisätiloja tarvitaan mm. oppilashuollon, ohjauksen ja laaja-alaisen erityisopetuksen kasvaviin tarpeisiin. Hakija perustelee rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitystä sillä, että voimassa oleva asemakaava vuodelta 1997 laadittiin mahdollistamaan vuonna 1999 toteutettua laajennusta liikuntahalleineen, jolloin rakennusoikeus ja rakennusala merkittiin kaavaan täsmälleen 1990-luvun hankkeen tarpeiden mukaan. Uuden laajennuksen sijoittamista tontin kaakkoisnurkkaan perustellaan toiminnallisilla ja kaupunkikuvallisilla syillä. Laajennus sijoitetaan nykyisen rakennuksen 1. kerroksen tasolle, joka on ympäröivää puistoa alemmalla korkotasolla. Laajennuksen räystäskorko pysyy alisteisena 1950-luvun lapekatteisen rakennusmassaan nähden. Maaston muokkauksia, sekä ulkoportaan, hulevesikaivon ja maanalaisien rakenteiden sijoittamista puiston puolelle perustellaan sillä, että suorakaiteen muotoinen laajennus mahdollistaa tehokkaan ja toimivan pohjaratkaisun ja säästää sen eteläpuolella olevaa kasvillisuutta.

### 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 20.2.1998 vahvistettu asemakaava nro 10518. Korttelin käyttötarkoitus on YO/s, opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. 1950-luvun rakennusosat on suojeltu merkinnällä sr-2. Suurin sallittu kerrosluku on IV. Asemakaavan mukaan rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2, joita tulee pääosin kehittää asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.



27.03.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Munkkiniemen yhteiskoulu on vuodelta 1951. Pohjoissiipi ja juhlasali rakennettiin vuonna 1957. Vuonna 1999 rakennettiin uusia hallinto- ja luokkatiloja sekä suuri liikuntahalli vanhan osan itäpuolelle.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (11.1.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Naapurit eivät ole esittäneet muistutuksia.

Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu on naapurina/Kivitorpanpuiston omistajana todennut, että, mikäli laajennus sijoitetaan alustavan suunnitelman mukaisesti, puiston puolelle sijoitettaville rakenteille ja maaston muokkauksille tulee saada kaupungin sijoituslupa ja kaivuuluvat.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa (ELY-keskus) on keskusteltu hankkeessa. Kaupunginmuseo on sähköpostiviestissään 9.3.2023 ilmoittanut, että he pitävät laajennushanketta ongelmattomana, eikä heillä ole lausuttavaa hankkeesta. ELY-keskus toteaa viestissään 15.3.2023, että laajennus vaikuttaa mahdolliselta rakennussuojelun osalta, eikä erilliselle lausunnonle ole tarvetta.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa. Laajennus mahdollistaa koulun toiminnan kehittämisen. Alustavissa suunnitelmissa esitetty laajennusosa on mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan hyvin sovitettu olemassa olevaan suojeltuun rakennukseen. Laajennus sijoittuu luontevasti koulutontin kaakkoisnurkan painanteessa olevalle laatoitetulle alueelle, joka on toiminut kulkureittinä kaakkoiskulman nykyiselle sisäänkäynnille. Rakennuspaikan vieressä olevat puut säästetään pääosin. Tärkeä kulkuyhteys Lokkalantieltä Kivitorpanpuistoon säilyy.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää hakemuksen mukaan maaston muokkauksia kaupungin puiston puolella ja lisäksi ulkoportaan, hulevesikaivon ja maanalaisten rakenteiden sijoittamista puiston puolelle. Kuten maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu lausunnossaan toteaa, nämä seikat edellyttävät kaupungilta haettavia lupia, kuten sijoituslupaa ja kaivuulupaa. Luvat tulee olla saatuna, ennen kuin hankkeeseen voidaan ryhtyä.



27.03.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Poikkeamisen erityinen syy koulutoiminnan kehittäminen ja alueen palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin 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.

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

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



27.03.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kymp/Talouden tuki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



27.03.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 36 § (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.



27.03.2023

**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.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.



27.03.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

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 36 § (Maksun osalta).

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.





27.03.2023

Maankäyttöjohtaja

---

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon  
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-  
tä.

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 oikaisuvaati-  
musajan 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:

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**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-  
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava



27.03.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

- 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.



27.03.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.03.2023.