



28.05.2024

Maankäyttöjohtaja

---

## 61 §

### **Vuosaari, Lohikäärmeenpolku 5, poikkeamishakemus**

HEL 2024-004903 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-05875, hankenumero 5050\_146

### **Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteistöä nro 91-54-9904-3 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11672 seuraavasti:

- Koulun väistötilat (1 291 k-m<sup>2</sup>) saadaan pysyttää paikallaan urheiluja virkistyspalvelujen alueella, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusala.

Lisäksi rakennuksen esteettömyyttä koskevasta asetuksesta (241/2017) saadaan poiketa siten, että ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän (luiska) kaltevuus saa olla rakennusajankohdan mukaisesti 1:12,5.

Päätös koskee rakennuksia, joille on myönnetty määräaikaista rakennuslupia vuosista 2016 ja 2019 alkaen.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2029 asti.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteistö nro 91-54-9904-3

Hakemus

Hakija hakee määräaikaista käyttötarkoituksen muuttamista sekä lupaa koulun väistötilapaviljonkien (kolme rakennusta, yhteensä 1 291 k-m<sup>2</sup>) määräaikaiselle paikallaan pysyttämislle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12672 seuraavasti:



28.05.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

- Rakennukset sijoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusala, jolloin rakennettua kerrosalaa toteutuu 1 291 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi hakija hakee poikkeamista rakennuksen esteettömyyttä koskevasta asetuksesta siten, että ulkotilassa sijaitsevan luiskan kaltevuus on rakennusajankohdan mukaisesti 1:12,5.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että koulun väistötiloja tarvitaan Heteniityn koulun peruskorjauksen ajaksi väistötilaksi.

## 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 7.5.2008 vahvistettu asemakaava nro 11672. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialuetta. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee kolme koulupaviljonkirakennusta, joista kaksi on rakennettu vuonna 2016 ja yksi vuonna 2019. Vuoden 2019 paviljongille on saatu yhden kerran viiden vuoden lupa ja se päättyy 21.6.2024. Vuoden 2016 paviljongeille on haettu yksi lupa, joka päättyi 5.7.2021 ja sitten jatkoa niin, että uusi lupa umpeutuu 21.6.2024. Rakennuspaikka on Helsingin kaupungin hallinnoima alue.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (25.4.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia saatiin 1 kpl.

Muistuttajalla ei ole huomautettavaa varsinaiseen koulupaviljongin rakennushankkeeseen. Muistutuksessa todetaan kuitenkin koulun saatto-liikenteen, pysäköinnin ja läpikulun aiheuttaneen vahinkoa ja häiriötä muistuttajan kiinteistöllä. Muistuttaja vaatii Helsingin kaupunkia huolehtimaan ja estämään naapurikiinteistöille lisääntyvästä koululaisten mää-



28.05.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

rästä aiheutuva merkittävä haitta, jonka uusi poikkeamislupa ja laajentuva koulun väistötilojen rakentaminen aiheuttaa. Muistuttaja esittää, että Helsingin kaupunki aittaa kiinteistöjen vastaisen rajan kaupunkitilaohjeen mukaisesti.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että väistökielustilavälillä sijaitsevan saattoliikenteen ja kauttakulun tilannetta parannetaan ohjaamalla ajoneuvosaattoliikenne käyttämään Satamasaarentien sijaan yhteyksiä Punakiventieltä, josta Lohikäärmeenpolun paviljongeille saavutaan viereisen Puistopolun peruskoulun tontin pohjoisosan kautta jonne myös sijoitetaan väistökielustiloja. Saattoliikennekäytännöt ohjeistetaan tiedottamalla kaupungin kanavien kautta koulun käyttäjille, lapsille ja heidän perheilleen sekä henkilökunnalle. Samassa yhteydessä muistetaan koulun ja leikkipuiston käyttäjiä siitä, että liikennesääntöjä ja pelustuslakia tulee noudattaa aina ja ettei yksityisen Satamasaarentien 5 tonttia saa käyttää kauttakulkuun eikä pysäköimiseen. Satamasaarentielle Lohikäärmeenpolun alkupäähän sijoitetaan opasteet sallituista reiteistä väistökielustilavälille ja leikkipuistoon.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska väistötilat ovat välttämättömiä opetustoiminnan jatkumiseksi alueella. Väistötilojen käyttöä voidaan jatkaa määräaikaisesti meneillään olevan koulun peruskorjaushankkeen vuoksi.

Ulkopuolen esteetön kulku saadaan säilyttää nykyisellään, koska ratkaisu on rakennusajankohdan mukainen, ja rakennukset ovat tilapäisiä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen.

Haettu toimenpide ei 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



28.05.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

### Rakennusvalvontataksa 2024, 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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

<b>Ote</b> Hakija	<b>Otteen liitteet</b> Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



28.05.2024

Maankäyttöjohtaja

---

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



28.05.2024

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 61 § (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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



28.05.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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



28.05.2024

Maankäyttöjohtaja

---

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 61 § (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.

#### Oikaisuvaatimusaika





28.05.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

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:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-  
tojasi.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

---

**Postiosoite**  
PL 58210  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

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

**Puhelin**  
09 310 1691

**Y-tunnus**  
0201256-6



28.05.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

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.



28.05.2024

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.05.2024.