



12.11.2024

Maankäyttöjohtaja

---

**105 §**  
**Vartiokylä, Kiviportintie 10, poikkeamishakemus**

HEL 2024-008591 T 10 04 01

AsiointitunnusLP-091-2024-01148, hankenumero 5050\_149

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 261 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 4933 seuraavasti:

- Tontin rakennusala saa poiketa siten, että 3 646 m<sup>2</sup> (64 %) saadaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle alustavien suunnitelmien mukaisesti (19.8.2024). Uudisrakennuksen kokonaisrakennusala on 5 728 m.
- Asemakaavan sallima rakennuksen enimmäiskorkeus 9 m saa ylittyä 1,5 m (17 %), rakennuksen pääasiallisen räystäslinjan keskikorkeuden mukaan tarkasteltuna. Tämän korkeuden yläpuolelle saa sijoittaa lisäksi IV-konehuoneet. Sauramatien puolella IV-konehuoneen tulee kuitenkin jäädä 45 asteen kaltevuuskulman sisäpuolelle julkisivun yläreunasta.
- Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa osa tontin auto- ja polkupyöräpysäköinnistä.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontin nykyinen puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan sekä suojata se rakentamisen aikana. Tontin pihasuunnitelmassa tulee esittää säilytettävä puusto ja kasvillisuus. Pihasuunnitelma tulee tehdä ennen rakennusluvan saamista.
- Tontille sijoitettavien auto- ja pyöräpysäköinnin määrän tulee olla voimassa olevan Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kslk 28.2.2017§ 116) mukainen.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, tilat-palvelu

Rakennuspaikka



12.11.2024

Maankäyttöjohtaja

---

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 261 tontti 3

Hakemus

Hakija hakee lupaa kaksikerroksisen uudisrakennuksen, Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin rakentamiseen puretun rakennuksen tilalle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 4933 siten, että poikeetaan rakennusala, enimmäiskorkeudesta ja istutettavan tontin osalta.

Hankkeessa Vartiokylän koulun kokoa laajennetaan siten, että oppilasmäärä kasvaa noin 250:lla oppilaalla. Tällä varaudutaan yleiskaavan tuottamaan kasvuun Vartiokylän peruspiirin alueella sekä koulun toiminnan laajentaminen yhtenäiseksi peruskouluksi opetuslautakunnan, § 25 2/2015, linjausten mukaisesti (tavoitteena on yhtenäiset peruskoulut).

Lpk Vartiokylän laajentaminen 140 tilapaikalla mahdollistaa Vartiokylän peruspiirin päivähoitopalvelujen keskittämisen uusiin tiloihin sekä vastaamaan palvelujen kysynnän kasvuun.

Koulun ja päiväkodin yhteinen rakennus mahdollistaa joustavan tilankäytön oppilas- ja päivähoitolaisten määrien vaihdellessa varhaiskasvatus- ja perusopetuspalveluissa.

Oppilasmäärä Vartiokylän ala-asteella on nykyisellään 450 oppilasta ja päiväkodissa on 70 lasta ja henkilökuntaa on 55 henkeä.

Asemakaavan mukaan yleisten rakennusten tonttien osalta määrätään seuraavasti: "Yleisen rakennuksen tontilla saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään 2/5, ja rakennuksen korkeus saa olla enintään 9 m". Lisäksi tontille on merkitty rakennusala sekä istutettava tontin osa.

Hakijan mukaan rakennusoikeus tontilla saadaan määräyksessä esitetyn 2/5 tontin pinta-alan ja 9 m enimmäiskorkeuden muodostamasta tilavuudesta. 2/5 tontin pinta-alasta (19 422 m<sup>2</sup>) on 7 769 m<sup>2</sup>. Tästä ja 9 m korkeudesta saadaan rakennusoikeudeksi 69 921 m<sup>3</sup>. Suunnitellun rakennuksen tilavuus on 54 994 m<sup>3</sup>. Tämä ei ylitä annettua rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta ei poiketa.

Rakennusala poikkeaminen:

- Uudisrakennuksen rakennusala on 5 728 m<sup>2</sup> ja se sijoittuu osin rakennusalan ulkopuolelle. Kaavassa esitetyn tontin rakennusalan pinta-ala on 3 658 m<sup>2</sup> (kuvasta mitattuna). Pinta-alana rakennusalan ylitys on



12.11.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

2 070 m<sup>2</sup>. Uudisrakennuksesta 2 082 m<sup>2</sup> (36 %) sijoittuu kaavassa esitetylle rakennusalueelle ja 3 646 m<sup>2</sup> (64 %) rakennusalan ulkopuolelle.

Enimmäiskorkeudesta poikkeaminen:

- Uudisrakennuksen keskikorkeus 10,5 m ylittää 1,5 m (17 %) kaavassa merkityn enimmäiskorkeuden 9 m.

Istutettavan tontin osasta poikkeaminen:

- Istutettavalle tontin osalle sijoittuu osa tontin auto- ja polkupyöräpysäköinnistä.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

- Voimassa oleva asemakaava on räätälöity aikaisempien rakennusten mukaan. Suunniteltava rakennus on laajuudeltaan suurempi, joten se ylittää alkuperäisen rakennusalan. Sijoituksella on pyritty välttämään rinteeltä valuvan veden aiheuttamaa kosteusriskiä, säilyttämään olemassa olevia puita sekä muodostamaan toimivat ulkoilupihat eri ikäisille lapsille.

- Uudisrakennuksen massa on pyritty pitämään mahdollisimman matalana. Nykyaikainen talotekniikka, rakenteet eristyksineen, oikein mitoitettut opetustilat ja laskeva maasto johtavat siihen, että rakennuksen keskikorkeutta ei saada kaksikerroksisena alle 10,5 m korkeaksi. Laskeva maasto tuottaa laajan rakennuksen toiselle reunalle korkeamman julkisivun.

Ilmanvaihtokonehuoneet sijaitsevat vesikaton ja yläpohjan välissä ja ovat siten ullakkoa. IV konehuoneet on jaettu osiin ja sijoitettu palvelualueiden ja rakenteen kannalta tarkoituksenmukaisiin paikkoihin. Tämän vuoksi IV-konehuoneet ja vesikatto eivät kaikilta osin jää 45 asteen kulman alle Maankäyttö- ja rakennusasetus 58 §:n edellyttämällä tavalla. Rakennuksen massoittelu muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja IV-konehuoneet on sijoitettu tarkemmin myös siitä näkökulmasta paikoilleen onnistuneen arkkitehtonisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Koska ilmanvaihtokonehuoneet ovat ullakkoa, niitä ei ole huomioitu rakennusoikeudellista tilavuutta, keskikorkeutta tai kerrosalaa laskettaessa. Viitesuunnitelmissa IV-konehuoneiden laajuus on 1020 brm<sup>2</sup> ja korkeudet pääasiallisesta räystäslinjasta enimmillään 5,2 m.

- Tontilla tapahtuva autoliikenne on pyritty pitämään mahdollisimman lähellä autotietä, jotta suurempi osa tontista on voitu käyttää lasten leikkipihoille eikä synny jalankulun ja autoliikenteen risteilyjä. Tontilla



12.11.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa rakennuksen muotoilulla ja sijoittelulla sekä istuttamaan uutta 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 16.2.1962 vahvistettu asemakaava nro 4933. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Yleisten alueen tontilla saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään 2/5, ja rakennuksen korkeus saa olla enintään 9 m. Tontilla on merkitty rakennusala ja istutettava tontin osa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Tontin alkuperäiset, vuonna 1957 Jorma Järven suunnittelemat ja 1960 valmistuneet, koulu- ja päiväkotirakennukset on purettu 2023. Rakennukset ovat olleet käyttökiellossa vuodesta 2019 lähtien. Rakennusta on peruskorjattu vuosina 1990 ja 2011, mm. sisäilmaongelmien takia. Opintillä-invertoinnissa rakennus arvotettiin korkeaan arvoluokkaan 1.

Rakennuspaikalla on edelleen, poikkeamispäätöksellä 2020 valmistunut siirtokelpoinen väistötilapaviljonkirakennus viiden vuoden määräajalla 3.10.2024 saakka. Rakennus on tyhjillään ja puretaan kun uutta aletaan rakentamaan tontille.

Koulurakennuksen tontti sijoittuu Vartiokylän kaupunginosan pientalovaltaisen asuinalueen keskelle. Välittömään ympäristöön on keskittynyt muita palveluita, kuten kirkko ja päivittäistavarakauppa. Alueen omakotitalovaltainen rakennuskanta alkoi rakentumaan 1930-luvulla valmistuneen Uuden Porvoontien (nyk. Itäväylä) varrelle.

Alue sisältyy Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnittelualueeseen. Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnittelu-



12.11.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

periaatteiden tavoitteena on itäväylän varren kehittäminen alueen omista lähtökohdista käsin. Tavoitteena on pientaloalueiden kylmäisen identiteetin säilyttäminen, asuntokannan monipuolistaminen, lähipalveluiden ja joukkoliikenteen kehittäminen sekä alueen asukkaiden kohtaamista tukevien kaupunkitilojen rakentaminen.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (13.8.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä nähtävillä oleva aineisto ei ollut kattava. Havainnekuvista oli hankalaa hahmottaa miten rakennuksen 2 kerrosta (10,5 m) ja sen päälle tuleva ilmanvaihto (5,2 m) sijoittuvat rakennuksessa. Havainnekuvista puuttuivat varjotutkielmat. Muistuttajan mukaan tulisi katolle sijoittuvat koneistot sijoitettava rakennuksen katolle mahdollisimman pohjoiseen reunaan.

Rakennusalojen rajojen osalta muistuttaja toteaa, että Sauramatien puolella rakennus sijoittuu alustavissa suunnitelmissa lähelle tonttirajaa. Tämä ja rakennuksen korkeus aiheuttaa vastapäisellä tontilla olevalle rakennukselle maisemaan melkoisen muutoksen.

Muistuttaja toteaa, että alustavissa suunnitelmissa istutettavan tontin osuus vähenee huomattavasti. Tätä tulee kompensoida siten, että viherkattojen käyttöä tulee suosia jokaisessa kohdassa missä on mahdollista sekä istuttaa esim. ikivihreitä kasveja.

Lasten suurempi määrä, isompi koulu ja päiväkotikiinnitys lisäävät liikennettä lähiympäristössä, etenkin aamuruuhkan aikana, jolloin autoilla tapahtuva saattoliikennettä tulisi hillitä esim. kannustamalla liikkumista kävellen ja pyöräillen ja pakottaa saattoliikenne Kiviportintien ja Vartiokyläntien varteen esim. 5–15 min pysäköintiä kadun varteen. Turvallisuuden lisäämiseksi tulee rakentaa uudet jalkakäytävät ja pyörätiet. Muistuttaja kommentoi lisäksi Sauramatien ja Kiviportintien sisäänajoja tontille ja kävelijöiden sekä pyöräilijöiden huomioon ottaminen.

Muistuttaja kommentoi myös rakennuksen julkisivua, jonka ratkaisua ja pintamateriaalin valintaa muistuttaja ei pidä onnistuneena. Arhontien suojellun pientalovaltaisen alueen huomioon ottaminen tulisi näkyä rakennuksessa. Asemakaavassa ei määrätä rakennuksen julkisivusta tai muusta arkkitehtuurista.



12.11.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksesta.

Hakija ilmoittaa vastineessaan korkeuden osalta, että IV-konehuoneiden kokoihin ja paikkoihin vaikuttavat eniten palvelualueet, IV koneiden tulee siis sijaita riittävän lähellä niitä tiloja, joita tekniikka palvelee. Muuten kanavien pituudet tulevat liian pitkäksi tai kanavareitit eivät onnistu. IV konehuoneiden sijoitukseen vaikuttaa myös kantavan rakenteen periaatteet, että alapuolelta löytyy kantavia rakenteita millä viedä kuormat alas perustuksille. IV-konehuoneiden sijoituksessa huomioidaan myös kaupunkikuva mahdollisuuksien mukaan. Konehuoneet on sijoitettu mahdollisimman huomaamattomiin paikkoihin kaduilta katsottaessa ja koulun pääsisäänkäyntejä lähestyttäessä.

Hakija ilmoittaa vastineessaan rakennusalueen rajojen osalta, että rakennuksen polveileva massoittelu on syntynyt sisältä käsin. Eri ikäisten lasten tilaryhmät on ryhmitelty koulun sydämen (keskusaulan, ruokasalin ja liikuntasalin) ympärille. Koulun lähes kaikkiin opetus- ja työtiloihin on tarve saada luonnonvaloa, siksi rakennusmassoja ei voi sijoittaa niin että tilat eivät saa luonnonvaloa.

Hakija ilmoittaa istutettavan tontin osan osalta, että vihertavoitteet ja maisemasuunnittelu ovat hankkeessa tärkeitä. Maisema-arkkitehti vastaa hankkeessa pihasuunnitelman kehittämistä. Tavoitteena on luoda koululle tontti, jossa on mahdollisimman paljon vehreyttä, istutuksia, puita ja pensaita.

Liikenteen osalta hakija ilmoittaa, että toimivia julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen ratkaisuja pyritään edistämään niin, että koulun liikenne toimii ja siitä on mahdollisimman vähän häiriötä ympäristölleen. Liikeneratkaisu on vielä alustava ja luonnostasolla, kommentit siihen huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Sauramatien puolen sisäänajon kokoa mitoittaa jakeluauton tilantarve kääntyessä.

Hakijan mukaan autopaikat on osoitettu tontilla kolmelle paikoitusalueelle – suurin pohjoispäähän Kiviportintie varteen, pienempi, pääasiallisesti henkilökunnan käyttöön tarkoitettu, huoltopihan yhteyteen ja kolmas esteettömän sisäänkäynnin yhteyteen. Pyöräpaikat sijoittuvat pääosin Kiviportintieltä lähtevän kulkuväylän varteen minkä lisäksi paikkoja on esteettömän sisäänkäynnin reunalla sekä rakennuksen eteläpäässä. Koulun ja päiväkodin huolto toteutetaan jalankulusta erotetun huoltopihan kautta, jolle on kulku Sauramatieltä.

Julkisivujen osalta hakija toteaa, että suunnitelma on vielä alustava ja luonnostasolla, kommentit siihen huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.



12.11.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

Rakennuksen julkisivujen väritystä ja yksityiskohtia on muutettu, jolloin kaupunkikuvatoimikunta käsittelee uusia luonnoksia syyskuun lopussa 2024 (oli esillä 23.9.2024).

Hakijan mukaan uusi koulu pyrkii sovittautumaan ympäröivään pientaloalueeseen. Kaupunkikuvallinen periaate on saman tyyppinen kuin vanhassa koulussa, kunnioittaen sikäli alueen historiaa. Rakennusmassa on verrattain matala, polveileva ja sijoittuu olevien puiden lomaan. Maantasosta koettuna uusi koulu on mahdollista nähdä pala kerrallaan, puiden takaa. Rakennuksen massoittelemalla tontille on sovitettu riittävän kokoiset eri ikäisten lapsien ulkoalueet ja leikkialueet. Rakennuksen muodolla on myös maisemallisia tavoitteita: rakennus säästää mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja väistää tontin pohjoisosan rinnettä.

Rakennuksen julkisivujen väritys on vaalea, joka antaa koulusta valoisaa ja keveän vaikutelman puiden lomasta katsottuna. Koulun julkisivu jakautuu kolmeen vaakasuuntaiseen osaan, mikä korostaa rakennusmassan mataluutta, pienentää mittakaavaa ja tarjoaa suojaa. Päiväkodin alueella julkisivussa on pienempiä ikkunoita, vapaasti eri korkeuksille sijoitettuna. Näin voidaan huomioida pienemmät lapset. IV-konehuoneiden julkisivut ovat hieman läpikuultavia antaen kevyen ja elävän vaikutelman. IV-konehuoneet on sijoitettu mahdollisimman huomaamattomiin paikkoihin koulua lähestyttäessä. Puujulkisivun alustavissa suunnitelmissa on pyritty taideteoksen tyyppiseen lähestymistapaan rakennuksen julkisivun toteuttamiseen.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska Vartiokylän ala-asteen ja päiväkodin rakentaminen purettujen koulu- ja päiväkotirakennusten tilalle turvaa koulu- ja päiväkotitoiminnan Vartiokylän alueella. Uudisrakennuksessa varaudutaan samalla myös yleiskaavan tuottamaan kasvuun Vartiokylän peruspiirin alueella.

Rakentamisella ei ole merkittäviä toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia, sillä

- Uudisrakennuksesta 36 % sijoittuu asemakaavan rakennusalueelle. Uudisrakennuksessa eri ikäisten lasten toiminnalliset tilat on ryhmitelty koulun sydämen (keskusaulan, ruokasalin ja liikuntasalin) ympärille. Koulun lähes kaikkiin opetus- ja työtiloihin on tarve saada luonnonvaloa, siksi rakennusmassat tulee sijoittaa niin että tilat saavat luonnonvaloa. Rakennuksen suunniteltu muoto säästää mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja jättää tontin pohjoisosassa olevan puisen rinteeseen tonttia hallitsevaksi elementiksi.



12.11.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

- Uudisrakennuksen keskikorkeuden ylitys (1,5 m) on vähäinen. Vaikka IV-konehuoneiden korkeudet pääasiallisesta räystääslinjasta on enimmillään 5,2 m, niin niiden sijoittaminen mahdollisimman huomaamattomiin paikkoihin kaduilta katsottaessa vähentää konehuoneiden kaupunkikuvallista haittaa. Lisäksi rakennuksen julkisivujen vaalea väritys sekä IV-konehuoneiden hieman läpikuultavat julkisivut antavat koulusta valoisan ja keveän vaikutelman. Rakennusmassa on verrattain matala, polveileva ja sijoittuu olevien puiden lomaan, jolloin kaupunkikuvallinen haitta jää vähäiseksi.

- Uudisrakennuksen keskikorkeuden ylitys on 1,5 m. Tämän yläpuolelle saa sijoittaa IV-konehuoneet. Sauramatien puolella rakennus sijoittuu alustavissa suunnitelmissa lähelle tontin rajaa. IV-konehuoneen tulee jäädä Sauramatien puolella 45 asteen kaltevuuskulman sisäpuolelle julkisivun yläreunasta, jolloin rakennuksen kokonaisuudessa on matalampi ja maisemallisesti tasapainoinen myös Sauramatien suunnasta katsottuna.

- Pysäköintipaikkojen sijoittuminen Kiviportintien läheisyyteen asema-kaavan mukaan istutettavalle tontin osalle on perusteltua, sillä täten tontin sisäinen autoliikenne voidaan minimoida. Lisäksi valtaosa istutettavan tontin osan olevasta puustosta voidaan säilyttää, ja poistettavien puiden tilalle on mahdollista istuttaa uusia puita.

Rakennuspaikalla sijaitsevat puut on säilytettävä siten, että niiden kasvuolosuhteet eivät heikenny. Myös rakentamisaikaiset järjestelyt tulee toteuttaa siten, etteivät puut vaurioidu.

Asetetun ehdon mukaan auto- ja pyöräpysäköintimäärät tontilla tulee noudattaa autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta. Ohjeen mukaan, kun tontin etäisyys raideliikenteen asemalta pysäkeiltä on alle 600 m, pysäköintipaikkojen määrät ovat seuraavat: koulun osalta 1 ap/600 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/30–40 k-m<sup>2</sup> sekä päiväkodin osalta 1 ap/300 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>. Toimivia julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen ratkaisuja pyritään edistämään niin, että koulun liikenne toimii ja siitä on mahdollisimman vähän häiriötä ympäristölleen.

Osa muistuttajien huomautuksista eivät ensisijaisesti kohdistuneet haettuihin poikkeamisiin. Esille tuodut huomautukset koskien rakennuksen julkisivujen toteuttamista tulee ratkaista rakennusluvan yhteydessä.

Suunnitelma on saanut kaupunkikuvatyöryhmän puoltavan lausunnon 23.9.2024.





12.11.2024

## Maankäyttöjohtaja

---

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan asemakaavan toteutumisen edistäminen ja alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen.

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 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi  
Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.jauhiainen(a)hel.fi

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja



12.11.2024

**Maankäyttöjohtaja**

---

Maksun osalta

suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto

Valmistelija tiedoksianto



12.11.2024

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 105 § (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:



12.11.2024

## 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.



12.11.2024

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 105 § (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**



12.11.2024

## 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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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



12.11.2024

**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.



12.11.2024

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.11.2024.