



24.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**65 §**

**Munkkiniemi, Papinpöydänkuja 4, poikkeamishakemus**

HEL 2018-005470 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-03123, hankenumero 5045\_38

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30203 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11677 seuraavasti:

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

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Päiväkodin lapsille tulee järjestää riittävät (noin 12 m<sup>2</sup>/lapsi) ulko-oleskelualueet.
- Päiväkodin lasten ulkoilu tulee järjestää Pyhän Laurin puistoon rakennettavalla yleisellä leikkipaikalla, kun leikkipaikka on rakennettu. Leikkipaikan käyttöoikeudesta tulee laatia sopimus Helsingin kaupungin kanssa.

**Hakija**

Pilke päiväkodit Oy (jättöpäivämäärä 11.5.2018)

**Rakennuspaikka**

30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30203 tontti 5

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta nro 11677 siten, että poiketaan pysyvästi asemakaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitellun päiväkodin sijainti on palveluverkon näkökulmasta perusteltu. Tila soveltuu valmiiksi hyvin päiväkotikäyttöön, sillä rakennuksessa on aiemmin harjoitettu päiväkerhotoimintaa. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palvelukokonaisuus on antanut seurakuntatalon muuttamisesta päiväkotikäyttöön myönteisen lausunnon.



24.08.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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 11.2.2009 vahvistettu asemakaava nro 11677. Voimassa olevassa asemakaavassa alue (tontti nro 30203/5) on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Alueen enimmäiskerroskoruus on kaksi ja rakennusoikeus 650 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa nykyistä rakentamista. Tontteja 30203/5 ja 30222/1 palveleva yleinen pysäköintialue sijaitsee tontin 30203/5 itäpuolella. Pysäköintialueen pohjoisosasta on erotettu erillinen autopaikkojen korttelialue (7 ap) tontille 30222/1 sijoittuvan koulun ja päiväkodin sekä tontille 30203/5 sijoittuvan seurakuntatalon henkilökunnan pysäköintiä varten. Tontin 30222/1 rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa 1 200 k-m<sup>2</sup>. Kaikkiaan pysäköintialueella on autopaikkoja noin 25 kpl. Rakennuksissa tai yleisen pysäköintialueen viereisellä urheilukentällä järjestettävien tapahtumien aikana joitakin lisäpysäköintipaikkoja on mahdollista osoittaa Papinpöydänkujan katualueelle.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilan alueeksi. Aluetta kehitetään asumisen, virkistyksen, kaupan ja palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu lähikeskusta alueeksi C3, aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen jne. alueena. Alueelle on osoitettu joukkoliikenteen nopea runkoyhteys.

Alueella (tontti nro 30203/5) sijaitsee nykyisin vuonna 1983 valmistunut seurakuntatalo, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Olli Kivinen. Rakennus on kaksikerroksinen ja kerrosalaltaan 636 m<sup>2</sup>. Rakennukseen sijoittuu yksi asunto, jonka huoneistoala on 63 m<sup>2</sup>. Asuntoa ei muuteta päiväkotikäyttöön. Seurakuntatalon eteläpuolelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua 4-8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista ei ole toistaiseksi toteutettu.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille, Lehtisaari-seura ry:lle ja Liikuntaseura Hiidet ry:lle seuralle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (6.7.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjal-



24.08.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

lisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

### **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska olemassa oleva rakennus soveltuu päiväkotikäyttöön. Koska päiväkotilasten ulkoilupihalle ei ole löydettävissä riittäviä tiloja tontilta 30203/5, järjestetään lasten ulkoilu Pyhän Laurin puistoon rakennettavalla yleisellä leikkipaikalla. Pilke päiväkodit Oy on alustavasti sopinut leikkipaikan käyttöoikeudesta, ylläpitöjärjestelyistä ja tarvittavista muutoksista kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun kanssa. Pilke päiväkodit Oy kustantaa leikkipaikkaan tarvittavat muutokset. Mikäli päiväkotitoiminta käynnistetään ennen, kuin Pyhän Laurin puistoon rakennettava leikkipaikka on valmis, tulee päiväkotilapsille osoittaa ulko-oleskelutilat toisaalta, päiväkodin läheisyydestä. Alustavissa suunnitelmissa väliaikaiset ulko-oleskelutilat on osoitettu seurakuntatalon eteläpuoliselle, rakentamattomalle tontille nro 30206/3.

Seurakuntatalon 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-m<sup>2</sup> eli vähintään 3 ap. Olemassa olevat autopaikat ovat riittävät päiväkotitoiminnalle.

Väliaikaiset ja Pyhän Laurin puistoon rakennettavalle leikkipaikalle suunnitellut ulko-oleskelualueet sijoittuvat vuoden 2017 Kansallisen meluselvityksen perusteella meluennustekartassa enintään 50-55 dB melualueelle. Ilmanlaadun kannalta alue soveltuu päiväkotikäyttöön: herkän toiminnan vaatima vähimmäisetäisyys päästölähteistä (Kuusi-saarentie - 2017 KAVL 14 700) toteutuu tonteilla 30203/5, 30206/3 ja Pyhän Laurin puistoon suunnitellulla leikkipaikalla.

Käyttötarkoituksen muutoksen lupakäsittelyn tai rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa, että rakennuksen terveydelliset olosuhteet ovat kunnossa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



24.08.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

ristön 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 2018, 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 kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto (yleisen leikkipaikan muutossuunnitelma)

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet



24.08.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

**Ote**

Hakija

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, Palviai-  
nen, Koskinen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



24.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 65 §.**

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 seuraava:



24.08.2018

**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.



24.08.2018

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.





24.08.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.08.2018.