



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

10 §
Kallio, Neljäs linja 11-15, poikkeamishakemus

HEL 2020-009958 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-07179, hankenumero 5046_64

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11319 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8965 seuraavasti:

- Rakennusoikeus saa ylittyä 1 200 k-m², asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6 400 k-m², yhteensä 7 600 k-m² (ylitys 18,8 %).
- Rakennusala saa ylittyä uudisrakennuksen alustavien suunnitelmien periaatteita noudattaen.
- Istutusalueen rajat saa ylittyä Neljännen linjan varressa alustavien suunnitelmien periaatteita noudattaen.
- Istutusalueen rajat saa ylittyä korttelin keskialueella alustavien suunnitelmien periaatteita noudattaen.
- Autopaikkojen määrän saa toteuttaa käyttäjän tarpeen mukaan, kuitenkin enintään kaavan sallimat 8 ap (tontilla 1 AP/800 k-m²), alustavien suunnitelmien mukaan 3 ap.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin ympäristötoimiala, Rakennukset ja yleiset alueet

Rakennuspaikka

11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11319 tontti 2. Asemakaavassa tontti 11319/1.

Hakemus

Hakija hakee lupaa uudisrakennuksen, päiväkotikaleva (1 190 k-m²), rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8965 siten, että poiketaan asemakaavassa määritellystä rakennusoikeudesta, rakennusalaista, istutusalueen rajoista sekä autopaikkojen lukumäärästä.



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamishakemuksen kohteena on lpk Kalevan korvaavien tilojen uudisrakennus. Päiväkodin aiemmat tilat osoitteessa Porthaninkatu 2 on purettu vuoden 2020 keväällä ja toiminta on siirretty Kaisaniemenpuiston tilapäisiin paviljonkitiloihin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan alueella on jatkossakin tarve pysyväälle päiväkodille. Toiminnalle on tuloksetta selvitetty korvaavia tiloja alueen olemassa olevasta rakennuskannasta ja päädytty uudisrakennusratkaisuun Kallion ala-asteen tontilla osoitteessa Neljän linja 11-15. Samaan aikaan uudisrakennuksen rakentamisen kanssa peruskorjataan Kallion ala-asteen koulu. Ulkoiluun käytetään sekä koulun ja päiväkodin yhteistä tonttia, että viereistä Porthaninpuistikon leikkipaikkaa, joka kunnostetaan myös samaan aikaan. Puistikko toimii jatkossakin yleisenä leikkipaikkana

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

- Asemakaavaavassa määritellystä rakennusoikeudesta poikkeamista perustellaan sillä, että laajennusta varten on arvioitu paikalle parhaiten sovitettava uudisrakennuksen laajuus. Laajuustarkasteluun on vaikuttanut päiväkotipaikkojen tarve, tontin koko, kaupunkitila, puisto- ja pihaluonnet riittävyys sekä alueen historia koulukorttelina.
- Rakennusalan rajasta poikkeamista perustellaan sillä, että uudisrakennus esitetään sijoitettavaksi Neljännelle linjalle itsenäiseksi kadunvarsitaloksi rajaamaan katutilaa. Samalla on tavoitteena eheyttää korttelirakennetta.
- Poikkeamista istutusalueen rajoista Neljännellä linjalla poikkeamista perustellaan sillä, että puuistutukset ovat olleet kaavassa rajaamassa katutilaa, nyt katutila rajataan rakennuksella. Neljännän linjan varten rakennusalaraja tulee samaan linjaan olevan koulun kanssa.
- Poikkeamista istutusalueen rajoista korttelin keskialueella perustellaan sillä, että korttelin keskiosaan avataan kulku- ja näkymäakseli Porthaninkadulta Itäiselle Papinkadulle kohti Kallion kirkon tornia. Pihatoinnot on sijoitettu pihan keskialueelle samoin istutukset.
- Poikkeamista autopaikkojen lukumäärästä tontilla perustellaan sillä, että suunnitelmassa esitetty 3 autopaikkaa, joista yksi on esteetön, vastaa käyttäjän arvioimaa tarvetta. Asemakaavan mukaan tontilla tulee sijoittaa 8 autopaikkaa.

Säännökset, joista poiketaan



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 15.11.1985 hyväksytty asemakaava nro 8965. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Rakennuspaikan vieressä on Kallion ala-asteen koulu, joka on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaavassa suojeltu (sr-2).

Koulun vieressä samassa korttelissa on asemakaavassa puistoksi merkitty Porthanipuistikko. Koulun tontin (11319/2) lohkominen on rekisteröity 17.9.2020. Tontin laajuus ilman puistikkoa on 5 150 m² ja ennen lohkomista 7 152 m². Tontin rakennusoikeus on 6 400 k-m².

Tontilla on asemakaavassa merkintä istutettavan alueen osasta, jolla on oltava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Koulurakennus yhdessä Porthanipuistikon kanssa muodostavat puolet koko korttelista 319. Koulupiha ja korttelin läpi Porthaninkadulta Itäiselle Papinkadulle on kulkuyhteys. Ajoyhteys koulun pihalle on Neljänneltä linjalta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu keskustan alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Tontin pohjoispuolella sijaitseva Kallion kirkko on sisällytetty Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY).

Nykytilanteessa rakennuspaikan läheisyydessä on useita asemakaavassa sr-2 –merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Kiinteistön alueelta puretaan varastorakennus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (27.11.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä kiinteistön pysäköinti-paikkojen vähentämistä sekä istutusalueen puiden hävittämistä Neljän-neltä linjalta suunnitelmien mukaisesti ei tule hyväksyä. Muistuttaja to-teaa, että mikäli pysäköintipaikkojen määrää vähennetään kiinteistön alueella asemakaavassa olevasta, tulee kiinteistön käyttäjien pysäköinti katualueella vaikeuttamaan alueen asukkaiden pysäköintiä, joka on jo nyt haastavaa. Istutusalueen rajat tulee säilyttää asemakaavan mukai-sina entisellään

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuk-sista ja lausunnoista. Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, kasvatus- ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja va-paa-ajan toimialoilta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnos-saan (9.12.2020), ettei se näe estettä poikkeamisen myöntämiselle. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympä-ristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Muita lausuntoja ei annettu.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska uusi päiväkotirakennus tur-vaa alueen palveluverkon tarpeet ja mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön.

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus (6 400 k-m²) ja raken-nusala on kokonaisuudessaan käytetty olevassa koulurakennuksessa. Uudisrakennuksen osalta rakennusoikeus ylittyy 1 190 k-m². Tontin muoto mahdollistaa uudisrakennuksen toteuttamisen koulurakennuk-sen viereen samalle tontille kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla.

Autopaikkamäärän vähentäminen voidaan sallia, sillä hakijan esittä-mien perustelujen nojalla hankkeen todellinen autopaikkatarve on asemakaavassa määrättyä pienempi. Lisäksi kiinteistön saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä on hyvä. Autopaikkoja ei varata kadun var-teen.

Istutusalueilla olevaa puustoa tullaan säilyttämään siltä osin, kuin se on mahdollista uusi rakentaminen ja pihan toiminnot huomioiden. Kaupun-kikuvallisesti tärkeän puustikon puusto säilyy lähes nykyisellään.



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen ja parantaminen sekä kaupunkikuvan eheyttäminen, parantaminen tai rikastuttaminen.

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

Rakennusvalvontataksa 2021, 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: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Pulkka
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 10 § (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 seuraava:



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

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

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



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 10 § (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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



22.01.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.01.2021.