



18.12.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**135 §  
Laajasalo, Gunillantie 12, poikkeamishakemus**

HEL 2019-008338 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-05815, hankenumero 5049\_78

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 79 tonttia 1 ja 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 6090 käyttötarkoituksesta (YS=sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) tontilla 49079/2 siten, että tontille saa sijoittaa autopaikkoja 17 kpl viereisen tontin 49079/1 autopaikkoja. Lisäksi poiketaan asemakaavan nro 11888 mukaisesta autopaikkojen sijoittumisesta tontilla 49079/1 siten, että tontille sijoitetaan 1 autopaikka.

**Hakija**

Helsingin kaupungin rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

**Rakennuspaikka**

49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 79 tontti 1 ja 2

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa poiketa voimassa olevan asemakaavan nro 6090 mukaisesta tontin 2 (YS=sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) käyttötarkoituksesta (lasten päiväkotit) ja sijoittaa tontin 49079/1 (YO) autopaikkoja 17 kpl tontille 49079/2 (YS). Olemassa oleva päiväkotirakennus tontilla 2 on päätetty purkaa uudisrakennuksen valmistuttua tontille 49079/1. Asemakaavan nro 11888 mukaan tontille 49079/1 tulee osoittaa kiinteistölle 1ap / 500 k-m<sup>2</sup> (rakennusoikeus on 9000 k-m<sup>2</sup>), alustavien suunnitelmien mukaan 18 autopaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa (liite 1) tontille 49079/2 on sijoitettu 17 ap ja tontille 49079/1 1 ap.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Tahvonlahden koulun ja päiväkodin paikoituksen sijoittaminen tontille 49079/1 olisi maaston jyrkkyydestä ja tasoeroista johtuen vaikeaa ja edellyttäisi rakenteellisia ratkaisuja, jotka olisivat paitsi kalliita, myös tärvelisivät ympäristön luontoarvoja. Koska olemassa oleva päiväkotirakennus tontilla 49079/2 on päätetty purkaa uudisrakennuksen valmistuttua eikä hankkeeseen ryhtyvällä (Helsingin kaupunki) ole tarvetta rakentaa ko. tontille, on uudis-



18.12.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

rakennuksen eli tontin 49079/1 paikoitukset sijoitettu YS-tontille. Uudisrakennuksen käyttöön jäävät myös tontilla 49079/2 sijaitsevat purettavan päiväkodin piha-alueet.

Tahvonlahden koulun ja päiväkodin peruseräparannus ja laajennus on suunniteltu kokonaisuudeksi, joka muodostuu olemassa olevasta koulusta, sen laajennuksesta yhteistiloineen sekä uudesta päiväkodista. Tontin itä-, eteläpuolen komeat kalliomaastot puustoineen on säästetty ja hyödynnetty pihatiloina mahdollisimman laajasti. Huolto on keskitetty Gunillantien puolelle.

Ratkaisulla on saatu päiväkodin ja koulun piha-alueet tarvittavan laajoiksi ja suhteessa ilmansuuntiin mahdollisimman edullisiksi, sekä pysytty hyödyntämään nykyisen päiväkodin olemassa olevia pihatiloja jatkossakin. YS-tontilla oleva 1000 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus säilyy ja sen rakennusala on merkitty asemapiirustukseen (liite 1).

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee kahden voimassa olevan asemakaavan alueella. Tontti 49079/1 on alueella, jolla on voimassa 25.5.2012 voimaan tullut asemakaava nro 11888. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Asemakaavaan on merkitty rakennusoikeutta 9000 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkojen määrä on 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 49079/2 on alueella, jolla on voimassa 15.2.1969 voimaan tullut asemakaava nro 6090. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Asemakaavaan on osoitettu enintään yksikerroksisen rakennuksen rakennusala, jonka enimmäiskerrosala on 1000 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkojen määrä on 1 ap/1,5 toimihenkilöä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4). Aluetta 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.

Nykytilanteessa tontilla 49079/1 sijaitsee Tahvonlahden koulu, jolle tehdään peruseräparannus sekä laajennus, johon tulee päiväkotitila. Tontilla



18.12.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

49079/2 sijaitsee lasten päiväkoti, joka puretaan Tahvonlahden koulun ja päiväkodin perusparannus- ja laajennushankkeen yhteydessä.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (8.11.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontilla 49079/2 sijaitseva päiväkoti puretaan ja viereiselle tontille 49079/1 rakennetaan uudet päiväkotitilat peruskorjattavan Tahvonlahden koulun yhteyteen. Ratkaisu ei muuta alueen palvelutasoa, sillä purettavan päiväkodin tarjoamat palvelut siirtyvät viereiselle tontille. Autopaikkojen sijoittaminen tontille 49079/2 parantaa koulu- ja päiväkotihankkeen pihajärjestelyiden toimivuutta.

Poikkeamisen erityinen syy on koulu- ja päiväkotihankkeen kokonaisu suunnitelman toteutumisen edistäminen.

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 2019, 8 §

### Maksu

1 000 euroa



18.12.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

### 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

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

#### Otteet

##### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

#### Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen, Huttunen  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



18.12.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 135 §.**

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:



18.12.2019

**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**



18.12.2019

**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.



18.12.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.12.2019.