



11.01.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**4 §  
Pitäjänmäki, Hiomotie 30, poikkeamishakemus**

HEL 2018-011372 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-08264, hankenumero 5045\_43

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46072 tonttia 13 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11533 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Päiväkodin lapsille tulee järjestää riittävät (n. 12 m<sup>2</sup>/lapsi) ulko-oleskelualueet.
- Päiväkodin lasten ulkoilu tulee järjestää yleisessä leikkipuistossa, osoitteessa Valimomestarinpolku 4. Leikkipaikan käyttöoikeudesta tulee olla voimassa oleva sopimus Helsingin kaupungin kanssa.
- Päiväkodin evakuointisuunnitelmissa ja teknissä ratkaisuisissa (mm. mahdollisuus sulkea ilmastointi tarvittaessa) tulee ottaa huomioon lähialueelle sijoittuvan Seveso III -direktiivin mukaisen teollisuuslaitoksen (Teknos Oy) asettamat vaatimukset.

**Hakija**

NSF Finland 5 Oy c/o NREP (jättöpäivämäärä 26.10.2018)

**Rakennuspaikka**

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46072 tontti 13

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa yksityisen päiväkodin (625 m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11533 siten, että poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Pitäjänmäen alueella on tarvetta varhaiskasvatuspaikkojen lisäämiselle. Helsingin tavoitteena on yksityisen varhaiskasvatuksen lisääminen täydentämällä ja monipuolistamalla kunnallista varhaiskasvatusta. Kiinteistön käytön monipuolistaminen elävöittäisi myös lähiympäristöä.



11.01.2019

## 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 30.8.2006 vahvistettu asemakaava nro 11533. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT-1). Alueelle saa sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työtiloja. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 7 000 k-m<sup>2</sup>, joka on kokonaisuudessaan käytetty.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue sijoittuu toimitila-alueen ja asuntovaltaisen alueen (A2) rajavyöhykkeelle. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palveluiden ja opetustoiminnan ja virkistyskäyttöön. Asuntovaltaista aluetta (A2) kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön.

Alueella sijaitsee nykyisin vuonna 1999 valmistunut toimistorakennus. Rakennus sijoittuu työpaikkavaltaisen alueen eteläreunalle, jossa suuri mittakaavaiset teollisuusrakennukset muuttuvat pienipiirteisemmiksi toimisto- ja asuinrakennuksiksi. Rakennuksen eteläpuolella avautuu näkymä Valimomestarinpuistoon. Pääosa lähistön asuinrakennuksista ja toimistorakennuksista on rakennettu 1990-luvun loppupuolella tai 2000-luvun alussa.

Rakennus sijoittuu Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle (Teknos Oy), rakennuksen etäisyys laitoksesta on noin 750 m. Lisäksi rakennuksen läheisyydessä toimii kunnan ympäristöllä ABB Oy Motors and Generators moottoritehdas. Rakennuksen etäisyys laitoksesta on noin 200 m.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (21.11.2018) ja lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset kehäpainos lehdessä. Poikkeamishakemukseen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä 30.11.–14.12.2018 kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa (Sörnäistenkatu 1). Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.



11.01.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot pelastuslaitokselta ja Tukesilta.

Tukes toteaa lausunnossaan (19.12.2018) ettei näe estettä haetulle poikkeamisluvalla, mutta kehottaa ottamaan lähialueelle sijoittuvan Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen onnettomuusmahdollisuudet huomioon päiväkodin evakuintisuunnitelmissa ja teknisissä ratkaisuisa (mm. mahdollisuus sulkea ilmastointi tarvittaessa) sekä varmistamaan päiväkodin lasten sisälle suojautumismahdollisuus suunnitelulla ulkoalueella.

Pelastuslaitokselta ei saatu lausuntoa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska olemassa oleva rakennus soveltuu päiväkotikäyttöön. Koska päiväkotilasten ulkoilupihalle ei ole löydettävissä riittäviä tiloja tontilta 46072/13, järjestetään lasten ulkoilu yleisessä leikkipuistossa, osoitteessa Valimomestarinpolku 4. Touhula Varhaiskasvatus Oy on tehnyt sopimuksen leikkipuiston käyttöoikeudesta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut -palvelun kanssa. Leikkipuiston käyttöoikeus on voimassa päiväkodin aukioloaikoina. Olemassa olevan rakennuksen liiketilan muutos päiväkotikäyttöön ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen lähiympäristöön.

Voimassa olevan työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (2017) mukaan päiväkotikäyttöön tulee varata autopaikkoja vähintään 1 ap/300 k-m<sup>2</sup> eli vähintään 3 ap. Olemassa olevat autopaikat ovat riittävät päiväkotitoiminnalle.

Yleiseen leikkipuistoon sijoittuvat päiväkotilasten ulko-oleskelualueet sijoittuvat vuoden 2017 Kansallisen meluselvityksen perusteella meluennustekartassa enintään 45-50 dB melualueelle. Ilmanlaadun kannalta alue soveltuu päiväkotikäyttöön. 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 ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentami-



11.01.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

seen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijalle on toimitettu saapunut lausunto (sähköposti 2.1.2019). Hakija ilmoitti sähköpostitse (9.1.2019), ettei hakijalla ole tarvetta antaa vastinetta lausuntoon.

### 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

### 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 (alustavat suunnitelmat)

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



11.01.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan ELY-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, Ruotsalainen,  
Koskinen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



11.01.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 4 §.**

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:



11.01.2019

## 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.



11.01.2019

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.





11.01.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.01.2019.