



28.02.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**19 §**  
**Kamppi, Malminkatu 14, poikkeamishakemus**

HEL 2020-000309 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-09043, hankenumero 5044\_117

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 153 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11725 seuraavasti:

- rakennusoikeus saa ylittyä 46 k-m<sup>2</sup> (asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 7830 k-m<sup>2</sup>)
- rakennus saa ylittää vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (+45.6 N2000) n. 1,0 m
- rakennuksen katolle saa sijoittaa rakennelmia (huippuimureita ja tuuletusputkia) n. 2,0 m vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen katolle sijoitettavat rakennelmat on sijoitettava ensisijaisesti sisäpihan puoleiselle lappeelle.

**Hakija**

Kouluyhdistys Pestalozzi Schulverein Skolföreningen r.y.

**Rakennuspaikka**

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 153 tontti 7

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa työtilan (81 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen olemassa olevan rakennuksen ullakolle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11725 siten, että rakennusoikeus ylitetään 48 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen katon harjaa nostetaan 1,1 metriä, jolloin asemakaavan määräämä korkeusasema ylitetään n. 1,0 metrillä.

Harjan nosto vaatii katolla sijaitsevien huippuimurien sekä tuuletusputkien nostoa, jonka vuoksi rakennelmat sijaitsevat korkeimmillaan n. 2,0 metriä asemakaavassa sallittua (+45.6 N2000) korkeammalla, korkeimmillaan korossa +47.3.



28.02.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Helsingin Saksalaisessa koulussa on tällä hetkellä yli 650 oppilasta. Henkilökuntaa on n. 90. Ennusteiden mukaan oppilasmäärä kasvaa tulevaisuudessa. Tila-ahtauden takia halutaan ottaa käyttämättömänä oleva varastotila työtilakäyttöön saadakseen muualla tilaa vapautettua opetuskäyttöön. Sisätilojen muutokset tapahtuvat vuoden 1978 laajennusosan piirissä, joita suojelumääräykset eivät koske.

Uudet tilat pystytään kytkemään nykyiseen ilmanvaihtojärjestelmään. LVI-suunnittelija on tarkistanut, että nykyiset koneresurssit riittävät. Katon nykyinen harja halutaan nostaa 1,1 metriä saadakseen peltikatolle teknisesti toimiva kaato. Muuten kuin harjanostolla volyyymiä ei muuteta. Räystäskorkkoa ei muuteta. Ylimmän sallitun korkeusaseman ylitys tapahtuu rakennuksen keskiosuudella. Katutasolta kaupunginkuva ei muutu.

Kattoharjan noston yhteydessä pystyy siirtämään syntyvässä välitilassa huippuimureiden ja tuuletusputkien sijainnit pihapuoleiselle lappeelle. Huippuimurit nostetaan suhteessa saman verran vesikattopinnasta kuin nykytilanteessa. Huippuimureiden siirron takia kaupunkikuva katutasolta ei muutu.

## 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 7.5.2008 hyväksytty asemakaava nro 11725. Asemakaavan mukaan alue on opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 7830 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +45.3 (+45.6 N2000). Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmastointikonehuonetiloja eikä muita teknisiä tiloja tai laitteita, esimerkiksi lauhduttimia, hajottajia, puhaltimia tai poistoilmapiippuja eikä muitakaan rakennelmia.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1). Se on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikultuurin alueena.



28.02.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee kadun varreltaan seitsemänkerroksinen ja pihasiiveltään kuusikerroksinen Helsingin Saksalaisen koulun koulurakennus. Alun perin rakennus on valmistunut vuonna 1933, ja rakennusta on korotettu kahdella kerroksella vuonna 1979.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelun kirjeellä (8.1.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, sillä poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska koulun toimintaedellytyksiä voidaan parantaa heikentämättä Kampintorin kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Rakennuksen harjan nostaminen vapauttaa varastotilaa koulun työtilakäyttöön, jolloin rakennukseen saadaan enemmän opetustilaa. Hanke toteutetaan siten, että kaupunkikuva ei muutu merkittävästi. Katolle sijoitettavat rakennelmat sovitetaan sisäpihan puolelle.

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 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 2020, 8 §

### Maksu

1 000 euroa



28.02.2020

## 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.

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja 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, Lybeck  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



28.02.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 19 §.**

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:



28.02.2020

**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**



28.02.2020

**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.



28.02.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.03.2020.