



§ 570

Vartiokylä, Runokylänkatu 2, poikkeamishakemus

HEL 2020-006957 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-01830, hankenumero 5050_93

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45584 tonttia 1 asemakaavaa koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- Toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) saa sijoittaa opetustilaa sekä ympäristöä häiritsemätöntä pienteollisuus- ja kulttuuritilaa.
- Poiketaan asemakaavan kerroslukumääräyksestä siten, että sallitaan kuusi kerrosta rakennusalan neljäkerroksisella osalla ja neljä kerrosta rakennusalan kaksikerroksisella osalla.
- Poiketaan asemakaavan määräyksestä niin, että pysäköintipaikkojen mitoituksessa käytetään Työpaikka-alueiden autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkojen laskentaohjetta (2017).
- Poistetaan asemakaavan velvoite pysäköimispaikkojen rakentamisesta kaksikerroksiselle rakennusosalalle ja sallitaan paikkojen sijoitus piha-alueelle.
- Poiketaan asemakaavan Istutettava alueen osa - kaavamääräyksestä niin, että sen läpi saa järjestää ajoneuvoliittymiä, sisääntulon aukioita ja korttelin/tontin ja katualueen välisten toimintojen yhteyksiä ja sille saa sijoittaa kiinteistöä palvelevia toimintoja, pintoja, laitteita, rakenteita ja rakennelmia.

Kaupunkiympäristölautakunta myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontille laaditaan liikennemelumallinnus, jossa esitetään, miten pihatoiminnot sijoittuvat suhteessa meluvyöhykkeisiin.
- Ulkotyöskentelyalueet tulee aidata tai suojata esimerkiksi rakennusten sijoittelulla asutuksen suuntaan. Ulkotyöskentelyn aiheuttamaa melua tulee tarvittaessa torjua meluisimpien työvaiheiden aikaan.
- Lallukantietä ja Runokylänkatua ei saa sulkea työnaikaisesti minäkään liikennemuodon osalta. Erityisesti jalankulun ja pyöräilyn työnaikaisten järjestelyjen jatkuvuuteen ja turvallisuuteen työmaan läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota.
- Oppilaitoksen maisema-arkkitehtonisissa perusratkaisuissa, kuten toiminta-alueiden sijoittelussa ja jäsentelyssä, pintamateriaalien käytössä, istutusten ja mahdollisten piharakennusten ja muiden ra-



kennelmien suunnittelussa, tulee huomioida kaupunkikuvallisesti laadukas liittyminen ympäröivään kaupunkimiljööseen.

- Rakentamisen mittakaavallisen suhteen tulee olla ympäristöönsä nähden tasapainoinen. Massoittelussa otetaan huomioon tontin vieriset pientaloalue sekä Kehä I.

Hakija

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristö

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45584 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa Stadin ammattiopiston rakennus- ja talotekniikka-alan oppilaitoksen (11 500 br-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11810 siten, että

- tontille saa sijoittaa opetustilaa, ympäristöä häiritsemätöntä pienteollisuus- ja kulttuuritilaa.
- poistetaan velvoite pysäköimispaikkojen rakentamisesta rakennusallalle (kaavan 2-kerroksinen rakennusala) ja sallitaan paikkojen sijoitus piha-alueelle.
- pysäköintipaikkojen mitoituksessa käytetään Työpaikka-alueiden autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkojen laskentaohjetta v. 2017.
- rakennusalueen jako 2- ja 4- kerroksiseen osaan poistetaan.
- sallitaan enimmillään 6 kerrosta rakennusalueella.
- poiketaan Istutettava alueen osa -kaavamääräyksestä niin, että sen läpi saa järjestää ajoneuvoliittymiä, sisääntulon aukioita ja korttelin/tontin ja katualueen välisten toimintojen yhteyksiä sekä kiinteistöä palvelevia toimintoja, pintoja, laitteita, rakenteita ja rakennelmia.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että haettavilla poikkeamisilla varmistetaan Helsingin strategiaohjelman (2017–2021) mukaisen rakennusalan kampuksen muodostuminen Myllypuroon, Metropolian ammattikorkeakoulun yhteyteen.

Stadin ammattiopiston rakennus- ja talotekniikka-alan opetukselle etsittiin yhdessä Myllypuron alueprojektin ja kaavoittajan kanssa sopivaa tonttia Myllypurosta. Käyttäjätöimialan ja oppilaitoksen kanssa yhdessä päädyttiin kortteliin 45584.

Perusteina olivat:



- Metropolian läheisyys
- yhteys Metropolian kampukselle kevyen liikenteen väylää Kehä I:n ali
- sijoitusratkaisu olisi mahdollinen kaavasta poikkeamalla
- rakentamistalouden kannalta tontti oli edullinen verrattuna muihin esitettyihin vaihtoehtoihin.

Hankkeessa on tehty kertaalleen viitesuunnitelmat, joihin liitteenä oleva havainnekuva perustuu. Hanke jatkuu elinkaarihankkeena, johon liittyy kilpailullinen elementti. Tällä haetaan optimaalinen suunnitelma, toteutus ja 20 vuoden ylläpito. Kaavasta poikkeamishakemus joudutaan aikataulullisista syistä jättämään ennen kuin elinkaarikilpailutus on päätynyt. Kilpailutuksessa edellytetään ratkaisua, joka ei tule edellyttämään kaavamutosta tai poikkeamista tästä nyt jätettävästä hakemuksesta.

Rakentamisen volyymi tulee olemaan n. 11 500 br-m² ja rakennusmassan kerrosluku on yhdestä korkeintaan kuuteen kerrokseen vaihdellen rakennuksen eri osilla. Kehä 1 ja Lallukantien eritasoliittymän rakentamisajankohta ei ole selvillä. Tästä johtuen hanke tullaan toteuttamaan niin, että kaikki rakentaminen ja ulkotyöskentelyalueet on sijoitettu nykyhetkellä käytettävissä olevalle tontin osalle.

Oppilaitokseen liittyy ulkotyöskentelyalue ja 1-kerroksinen varasto. Hanke on kooltaan 11 500 br-m² ja mitoittava oppilasmäärä on 1 100, josta 2/3 on paikalla oppilaitoksella ja 1/3 työelämäharjoittelussa. Oppilaitos tekee pedagogista yhteistyötä Metropolian ammattikorkeakoulun kanssa ja oppilaitokset myös käyttävät toistensa tiloja.

Poikkeamismenettelyllä haetaan kohteen hankintaan liittyvän kilpailullisen neuvottelumenettelyn kaavallisiksi reunaehdoiksi kaupungin strategisten päämäärien toteutumisen kannalta sopivan väljiä kaavamääräyksiä.

Oppilaitoksen toiminnan edellyttämien ulkotyöskentelyalueiden toteuttaminen tontille toteutuu tavoitteena paremmin, kun kerroslukuun tulee lisää väljyyttä. Oppilaitoksen työskentelypihan suojaus melulta on toteutettavissa rakennusmassoilla helpommin, kun massojen sijoitteluun ja kerroslukumäärään saadaan hakemuksessa esitettyä väljyyttä.

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 10.6.2009 hyväksytty asemakaava nro 11810. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa toimitilarakennuksen (KTY). Rakennusala jakautuu kahteen osaan: 2-kerroksiselle osalle saa rakentaa 2 000 k-m² ja 4-kerroksiselle osalle 12 000 k-m². Kaksikerroksinen rakennusala on varattu pysäköimispaikalle. Kehä I:tä ja Lallukantietä vasten rakenteiden ääneneristävyyden on oltava 32 dBA. Tontin kaikilla sivuilla on istutettavan alueen vyöhyke. Autopaikkojen vähimmäismäärä opetustiloille on asemakaavan mukaan 1 ap/150 k-m². Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (v. 2017) mukaan ammattikoulun pysäköintimääräys kyseisellä alueella on 1 autopaikka / 600–700 k-m².

Helsingin yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu enimmäkseen asuntovaltaiseksi alueeksi A2, mutta rajautuu keskusta-alueeseen C1, joten yleiskaavan määräyksen mukaisesti keskusta-alueen määräyksiä voidaan soveltaa rakennuspaikalle. Asuntovaltaista aluetta A2 kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Pohjoisosa rakennuspaikasta on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteista keskustaa C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempina. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Kaakkoiskulma rakennuspaikasta on asuntovaltaista aluetta A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Nykytilanteessa tontti on rakentamaton ja metsäinen. Tontin läpi kulkee kevyen liikenteen yhteys. Tontti rajoittuu Runokylänkatuun, Lallukantien, Kehä I:een ja Myllyruuhenpolkuun.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (8.6.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.



Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistuttajien mielestä pysäköintipaikat eivät tule riittämään oppilaitoksen valmistuttua. Autopaikkojen laskentaohje (v. 2017) tuottaa liian vähän paikkoja. Metropolian myötä lähikaduilla pysäköidään autoja niin paljon, että esimerkiksi tontille ei pääse ajamaan peräkärryn kanssa. Aura-autot ja pelastusajoneuvot eivät mahdu talvisin kadulle. Pysäköinninvalvonta ei valvo katuja. Toisaalta, miksi Runokylänkadun varteen ei saa pysäköidä?

Muistuttajan näkemyksen mukaan kuusikerroksinen rakennus on rakennuspaikalle liian iso. Asemakaavan suunnittelun aikana rakennuksen kerroslukumäärää laskettiin viidestä neljään. Kaksi kerrosta maan päälle ja kaksi alle olisi sopiva koko. Rakennuksesta tullaan katselemaan suoraan pihoille, se pimentää pihoja ja arvokas metsämaisema menetetään. Omakotitalojen arvo laskee.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että

- Liikennemelun torjuminen rakennuksen sisällä ja ulkopuolella on yksi keskeisiä suunnittelussa ratkaistavia ongelmia ja tämä on tiedostettu.
- Jatkosuunnittelussa tullaan selvittämään ympäristön sammutusvesijärjestelyt ja suunnitellaan rakennuksen paloturvallisuus viranomaisien edellyttämän vaatimustason mukaan. Pelastuslaitoksen toinen ajoreitti Myllypuron lämpökeskukselle ja sen maanalaisille öljysäiliöille tullaan huomioimaan suunnittelussa ja rakentamisvaiheessa. Ajoyhteys tulee säilymään käytettävänä onnettomuustilanteiden hoitamista varten myös uudisrakentamisen aikana.
- Rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei päävesijohdolle aiheuteta haittaa tai vahinkoa. Rakennuksia tai kiinteitä rakenteita ei tulla sijoittamaan viittä metriä lähemmäksi päävesijohtoa.
- Autopaikkojen laskennassa on suunnitelmassa käytetty v. 2017 Työpaikka-alueiden auto- ja polkupyöräpaikkojen laskentaohjetta. Laskentaohje ja kaupungin linjaukset painottavat julkisen liikenteen käyttöä ja työmatkapyöräilyä. Tontti on Myllypuron metroaseman välittömässä läheisyydessä ja sen ohi kulkee myös pyöräilyn baana-linja. Kaupunkistrategian mukaan kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Liikenteen päästövähennyksiä toteutetaan strategiaohjelman mukaan koko Helsingin liikennejärjestelmässä niin pyöräilyn ja kävelyn suosiota lisäämällä kuin sähköautojen, sähköbussien ja raidejoukko liikenteen osuutta nostamalla. Toisen asteen opetukseen suoraan peruskoulun jälkeen siirtyvät opiskelijat eivät ole vielä ajokortillisia.
- Kaavassa tällä hetkellä on kerrosluvut 2–4. Poikkeamishakemuksessa haetaan enimmäiskerrosluvuksi, ei sitovaksi vaatimukseksi, 6



kerrosta. Oppilaitoksen toimintojen sijoittaminen tiukalle tontille toteutuu tavoitteena paremmin, kun kerroslukuun tulee lisää väljyyttä. Toisaalta oppilaitoksen toimintojen sijoittaminen moneen kerrokseen ei tietyn kerrosluvun jälkeen välttämättä palvele tarkoitustaan oppilaitoksen toiminnan kannalta. Viisi kerrosta ja iv-konehuone sen päälle on mahdollinen ratkaisu.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta ja seuraavilta kaupungin ulkopuolisilta tahoilta: Helen Oy, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin seudun liikenne (HSL) ja Väylävirasto.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (16.6.2020), että tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee päävesijohto NS 800. Päävesijohto siirretään eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä pois tontilta. Ennen päävesijohdon siirtoa tulee rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä suunnitella ja toteuttaa siten, ettei päävesijohdolle aiheuteta haittaa tai vahinkoa. Rakennuksia tai kiinteitä rakenteita ei saa sijoittaa viittä metriä lähemmäksi päävesijohtoa. Lisäksi hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa HSY:n ohjetta ”Työskentely HSY:n putkien ja rakenteiden läheisyydessä”.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue toteaa lausunnossaan (7.7.2020) seuraavaa: Maantien 101 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 48 418 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 3 %. Nopeusrajoitus alueella on 60 km/h. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Kohteelle on tehty melumallinnus, jossa ilmenee, että lopputilanteessa ulkotyöskentelyalueella melutaso on 60–65 dBA. Koska aluetta käytetään opetuksessa, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että alueella tulisi alittaa 55 dBA keskiäänitaso päiväi-kaan. Melu vaikuttaa oppimiseen negatiivisesti ja tästä syystä oppimiseen tarkoitetuilla alueilla, myös piha-alueilla, melun on hyvä olla mahdollisimman vähäistä. Melun ohjearvon tulee alittaa kussakin rakennusvaiheessa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lisäksi Helsingin kaupungin pelastuslaitos toteaa (1.7.2020), että lähialueen nykyiset sammutusvesijärjestelyt on selvitettävä ja tarvittaessa varauduttava parantamaan niitä uuden oppilaitosrakennuksen läheisyydessä, mikäli sammutusvettä ei ole saatavilla tontin läheisyydestä tai sammutusvesijärjestelyt eivät muuten ole riittävät nykyisellään tulevan rakennuksen tarpeisiin. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava, että Lallukantien ja Runokylänkadun kautta kulkee pelastus-



laitoksen toinen ajoreitti Myllypuron lämpökeskukselle ja sen maanalaisille öljysäiliöille. Ajoyhteyden tulee säilyä käytettävänä onnettomuustilanteiden hoitamista varten myös uudisrakentamisen aikana.

Perustelut

Helsingin strategiaohjelmassa (2017–2021) on tavoitteena rakennusalan kampuksen muodostuminen Myllypuroon, Metropolian ammattikorkeakoulun yhteyteen. Stadin ammattiopiston rakennus- ja talotekniikka-alan opetus tekee pedagogista yhteistyötä Metropolian ammattikorkeakoulun kanssa ja oppilaitokset myös käyttävät toistensa tiloja. Perusteet, miksi oppilaitos on sijoitettava juuri tälle tontille, ovat Metropolian läheisyys, yhteys Metropolian kampukselle kevyen liikenteen väylää Kehä I:n ali, se, että sijoitusratkaisu olisi mahdollinen kaavasta poikkeamalla sekä tontin edullisuus rakentamistalouden kannalta verrattuna muihin esitettyihin vaihtoehtoihin.

Toimitilarakennusten korttelialueelle voidaan sijoittaa opetustilaa sekä ympäristöä häiritsemätöntä pienteollisuus- ja kulttuuritilaa, koska niiden vaikutus lähiympäristöönsä on vastaavanlainen kuin asemakaavan mukaisen toimitilan. Myllypuron keskusta-alueella on edelleen useita rakentamattomia toimitilatontteja, joten tämän tontin muuttaminen muuhun kuin toimitilakäyttöön ei vaikeuta Myllypuron keskustan kokonaissuunnitelman toteuttamista.

Oppilaitos on pääasiassa päiväaikaan käytössä. Tavoitteena on, että rakennukseen tulee ulkopuolisille avoin ravintola ja muita asukkaille käytettävissä olevia tiloja. Oppilaitoksesta aiheutuva ajoneuvoliikennemäärä on arvioitu pienemmäksi kuin asemakaavaa laadittaessa arvioitiin, että asemakaavan mukaisen toimitilan aiheuttama liikennemäärä olisi ollut. Oppilaitoksen työskentelypihalta aiheutuu päiväaikaan ajoittain melua, jota tulee torjua niin, ettei se aiheuta haittaa lähialueen asukkaille.

Pysäköintipaikkojen mitoituksessa voidaan käyttää Työpaikka-alueiden autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkojen laskentaohjetta (2017). Poikkeamispäätöstä on haettu osana kilpailullista neuvottelumenettelyä, jota käyttäjän edustajat ovat osaltaan ohjaamassa. Näin suunnitelmaan saadaan ensi käden tieto tarvittavien pysäköintipaikkojen määrästä. Velvoite pysäköimispaikkojen rakentamisesta kaksikerroksiselle rakennusosalalle voidaan poistaa, koska pysäköintipaikkamäärä on selvästi pienempi kuin asemakaavan mukainen paikkamäärä.

Pysäköintipaikkojen pienempi määrä on riittävä, koska tontti on Myllypuron metroaseman välittömässä läheisyydessä ja sen ohi kulkee myös pyöräilyn baana-linja. Kaupunkistrategian mukaan kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Liikenteen päästövä-



hennyksiä toteutetaan strategiaohjelman mukaan koko Helsingin liikennejärjestelmässä niin pyöräilyn ja kävelyn suosiota lisäämällä kuin sähköautojen, sähköbussien ja raidejoukkoliikenteen osuutta nostamalla. Toisen asteen opiskelijat eivät pääasiassa ole sen ikäisiä, että heillä olisi ajokortti. Suunnitteilla on myös helpottaa lähikatujen pysäköintitilannetta sallimalla Runokylänkadulle pysäköintiä.

Rakennuksen maksimikerroslukumäärää on mahdollista kasvattaa neljäkerroksisella osalla kuuteen ja kaksikerroksisella osalla neljään kerrokseen, koska korkeampi rakennus ei aiheuta haittaa ja koska korkeampi rakennus on kaupunkikuvallisesti perusteltu. Rakentamisen mittakaavallisen suhteen tulee kuitenkin olla ympäristöönsä nähden tasapainoinen. Massoittelussa otetaan huomioon tontin viereiset pientaloalue sekä Kehä 1. Oppilaitosrakennus tulee muodostamaan kaupunkikuvallisen parin Kehä I:n toisella puolella sijaitsevan korkean Metropolian rakennuksen kanssa. Oppilaitos tulee Kehä I:n ja pientaloalueen väliin ja tulee vähentämään erittäin liikennöidyn Kehä I:n meluhaittaa asuinalueella merkittävästi. Lyhin mahdollinen etäisyys rakennuksen neljäkerroksisen osan ja lähimmän pientalon välillä olisi noin 24 metriä, mitä ei voida pitää erityisen pienenä etäisyytenä Myllypuron keskustan tiivistyvällä alueella. Rakennuksen kuusikerroksisen osan ja lähimmän pientalon lyhin mahdollinen etäisyys olisi noin 35 metriä. Olettaen, että oppilaitosrakennuksen kerroskorkeus olisi noin 5,5 metriä, valokulma 45 astetta täyttyy. Oppilaitoksen työskentelypihan suojaus melulta on toteutettavissa rakennusmassoilla helpommin, kun massojen sijoitteluun ja kerroslukumäärään saadaan hakemuksessa esitettyä väljyyttä.

Oppilaitosrakennuksen suunnittelua ohjataan kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä laadullisin kriteerein, joista rakennuksen sovittaminen pientaloalueen mittakaavaan on yksi. Oppilaitoksen maisema-arkkitehtonisissa perusratkaisuissa kuten toiminta-alueiden sijoittelussa ja jäsentelyssä, pintamateriaalien käytössä, istutusten ja mahdollisten piharakennusten ja muiden rakennelmien suunnittelussa tulee huomioida kaupunkikuvallisesti laadukas liittyminen ympäröivään kaupunkimiljööseen. Riittävä väljyys kerroslukumäärässä mahdollistaa parhaan mahdollisen ratkaisun tontille ja jättää riittävästi väljyyttä välttämättömien ulkotyöskentelyalueiden toteuttamiseen. Ajoneuvoliittymien, sisääntulon aukoiden sekä tontin ja katualueen välisten toimintojen, laitteiden, pintojen, rakenteiden ja rakennelmien sijoittamisen salliminen istutettavalle alueen osalle mahdollistaa tontin ulkoalueiden välttämättömät toiminnot ja parantaa rakennuksen ja sen ulkoalueiden liittymistä lähiympäristöönsä.

Oppilaitoksen ulkotyöskentely on luonteeltaan ajoittain meluisaa työtä, jossa käytetään pääsääntöisesti kuulosuojaimia. Siksi on katsottu, että ulkotyöskentely voi sijoittua alueelle, jossa on korkeintaan 55–60 dB



keskiäänitaso. Ulkotyöskentelyn sijoittaminen lähemmäs Kehä I:tä ja samalla kauemmas pientaloalueelta vähentää ulkotyöskentelystä asukkailla aiheutuvaa ajoittaista häiriötä. Oppilaitoksen oleskelupiha-alueet on mahdollista sijoittaa tontin ominaisuudet huomioiden Runokylänkadun puolelle niin, että niillä keskiäänitasot alittavat melutason ohjearvot.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman ja Helsingin strategiaohjelman (2017–2021) toteuttaminen niin, että Myllypuroon muodostuu rakennusalan kampus.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuissa ehdoissa 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 1 § 2 mom. kohta 15a
Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Maksu

1 500 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Liikennemeluserveys

Muutoksenhaku

- Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
- Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

- | Ote | Otteen liitteet |
|----------------------|--|
| Hakija | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Uudenmaan ELY-keskus | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2 |
| Muistutuksen tehneet | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Liikennemeluserveys

Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen



29.09.2020

Asia/17

2 Muistutukset
3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan ELY-keskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

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