



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

49 §

Vartiokylä, Kukkiniityntie 19, poikkeamishakemus

HEL 2018-012766 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-07419, hankenumero 5050_78

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 254 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11028 seuraavasti:

- rakennusoikeus ylitetään 108 k-m²:llä (6,7 %)
- tontin pohjoiskulmalle tehdään jalankulun liittymä Inkeröistentielle
- tontin koillissivulle tehdään jalankulkuyhteys (kävelyportti) viereiselle VL-tontille.

Hakija

Helsingin kaupungin Rakennetun omaisuuden hallinta -palvelu

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 254 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa päiväkotirakennuksen sekä ulkovaraston (2 026 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11028 siten, että rakennusoikeuden määrä ylitetään. Lisäksi esitetään jalankulun liittymää tontin pohjoiskulmalle Inkeröistentielle kaupungin kapean viheraluekaistaleen läpi sekä suoraa kulkuyhteyttä (kävelyportti) päiväkodin pihan koillissivulta viereiselle VL-tontille.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että päiväkotirakennuksen 180 tilapaikkaa korvaavat nykyisen päiväkoti Kukkiniityn ja daghemmet Blomängenin yhteensä noin 100 tilapaikkaa sekä osittain daghemmet Botbyn Kauppakartanonkadulla Itäväylän eteläpuolella. Hankkeella varaudutaan myös alueen kasvussa olevaan tilapaikkatarpeeseen. Uudisrakennus nykyisen päiväkotirakennuksen tontille ja vanhasta rakennuksesta luopuminen on osoittautunut parhaaksi vaihtoehdoksi. Nykyinen rakennus on perusparannusiässä ja sisältää riskirakenteita, eikä sen pohjaratkaisu palvelisi päiväkotipedagogiikkaa ilman raskaita muutoksia. Tarvittavien lisäpaikkojen sijoittaminen ei onnistuisi tontille ilman



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

rakennusoikeuden ylittämistä. Uudisrakennuksen myötä palvelutasoa alueella parannetaan myös suunnittelemalla uudet tilat niin, että ne mahdollistavat kaupunkistrategian mukaisen päiväkotitilojen kuntalaiskäytön.

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 12.2.2003 vahvistettu asemakaava nro 11028. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jonka tonttitehokkuus on $e=0,40$. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/500 k-m².

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

Tontilla sijaitsee purettava päiväkotirakennus (1 084 k-m²). Tontin luoteis- ja kaakkoispuolella on asuntoja ja itäpuolella on lähivirkistysaluetta. Kukkaniityntien vastakkaisella puolella sijaitsee päiväkoti- sekä koulurakennuksia.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (10.4.2019). 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 lausunnot Pelastuslaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Pelastuslaitoksella ja Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelun (HSY) ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska uudisrakennus korvaa nykyisen päiväkotirakennuksen ja mahdollistaa alueelle tarpeelliset päi-



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

väkotipalvelut. Rakennusoikeuden ylittäminen mahdollistaa riittävän laajan päiväkotirakennuksen rakentamisen tontille ja kevyen liikenteen yhteyksien rakentaminen parantaa tontin saavutettavuutta.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

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

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



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

- | | |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

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, P. Ruotsalainen, Hirvonen

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 49 §.

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:



27.05.2019

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



27.05.2019

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.



27.05.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
va. maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.05.2019.