



## § 229

### Oikaisuvaatimus määräaikaisesta, koulurakennusten paikallaan pysyttämistä koskevasta rakennusluvasta, Sinivuokonpolku 9

HEL 2019-008935 T 10 04 03

Facta 45-1463-19-A

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 2.7.2019 (§ 344), jolla on myönnetty Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle lupa koulurakennusten pysyttämiseen paikallaan uudeksi määräajaksi.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

## Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehti on päätöksellään 2.7.2019 (§ 344) myöntänyt Helsingin kaupungille rakennusluvan Roihuvuoren ala-asteen ja Marjaniemen sivukoulun käytössä oleville lisätiloille uuden määräaikaisen rakennusluvan viiden vuoden ajaksi Vartiokylän kaupunginosassa osoitteessa Sinivuokonpolku 9 sijaitsevalle tontille 091-45-49-1.

Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1998 ja 2000 ja niiden alkuperäinen määräaikainen lupa 45-1135-04-A on umpeutunut 30.5.2009. Kaupunkiympäristön toimiala on teettänyt rakennuksissa vuonna 2017 tehdyn kuntoarvion mukaiset korjaukset. Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen terveellisyydestä. Asiointi- ja saattoliikenne hoidetaan huoltopihan, Sinivuokonpolun ja Valkovuokonpolun kautta.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin haltijat ovat esittäneet huomautuksen, joka koskee koulun pihan käytöstä kouluajan ulkopuolella tapahtuvaa häiriökäyttäytymistä. Hakija on vastineessaan kertonut ymmärtävänsä asukkaiden näkökulman ja todennut, että häiriökäyttäytymisestä aiheutuvat ongelmatilanteet kouluajan ulkopuolella kuuluvat poliisille. Lisäksi vastineessa on kerrottu, että tontille rakennetaan päiväkotikäyttöön uusi paviljonkirakennus, jonka toivotaan rauhoittavan tilannetta avoimella



07.11.2019

tontilla kunnes uusi päiväkotiki ja ala-aste valmistuvat kesällä 2021 ja paviljonkirakennukset poistuvat. Uuden rakennuksen yhteyteen suunnitellaan piha-alueet istutuksineen ja aidattuine leikkipihoineen, joka ehkäisee läpiajoa tontilla. Tontin aktiivisen käyttöönoton myötä häiriökäyttäytyminen tontilla tulee vähentymään.

#### Oikaisuvaatimus

Kiinteistön \*\*\*\*\* omistajat \*\*\*\*\* ovat 16.7.2019 saapuneella oikaisuvaatimuksellaan vaatineet, että koulun tonttia on rakennuslupan ehoilla estettävä käytettäväksi häiriköintiin kouluajan ulkopuolella.

#### Vastine

Hankkeeseen ryhtyvän on toimittanut 12.8.2019 vastineen, jossa viitataan samalle tontille myönnettyyn, tilapäistä päiväkotirakennusta koskevaan rakennuslupaan (oikaisuvaatimusasia HEL 2019-006522) ja todetaan, että häiriökäyttäytymisen ehkäisy tulee järjestää muulla tavalla kuin rakennusluvan määräyksillä ja että julkisten rakennusten piholla tapahtuva mahdollinen häiriökäyttäytyminen ei tee rakennuspaikalla harjoitettavasta toiminnasta asemakaavan vastaista.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §



07.11.2019

## Lupamääräykset

Lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

## Perustelut

Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n edellytykset. Rakennuslupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset, mutta rakennuksen pihalla tapahtuvan häiriökäyttäytymisen estävää lupamääräystä ei voida katsoa tarpeelliseksi rakennusluvan kannalta. Myöskään tällaisen lupamääräyksen valvonta ei kuuluisi rakennusvalvonnan toimivaltaan.

## Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467  
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupa
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Vastine
- 6 Asemakaava

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5



07.11.2019

Hakija  
Liite 6  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467  
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennusluva
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Vastine
- 6 Asemakaava

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijät

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6



07.11.2019

Asia/18

---

Hakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-  
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6