



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

26 §
Pitäjänmäki, Kornetintie 3, poikkeamishakemus

HEL 2023-016389 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-11097, hankenumero 5045_103

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46056 tonttia nro 3 koskevan määräaikaisen poikkeamisen jatkamisen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan nro 10662 käyttötarkoituksesta KTY-merkityssä toimitilarakennuksessa seuraavasti:

- päiväkotitoimintaa jatketaan nykyisissä tiloissa (394 m²) määräaikaisen poikkeamisluvan päättymisen jälkeen.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen jatkamisen määräaikaisena kymmenellä vuodella 30.6.2034 asti seuraavalla ehdolla:

- Kiinteistöön sijoitettavat muut toiminnot eivät saa aiheuttaa haittaa päiväkotitoiminnan järjestämiselle.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

KOy Conflatio

Rakennuspaikka

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46056 tontti 3

Hakemus

Hakija hakee lupaa saada poiketa asemakaavasta osoitteessa Kornetintie 3. Poikkeamista haetaan voimassa olevan asemakaavan nro 10662 käyttötarkoituksesta KTY-merkityssä toimitilarakennuksessa siten, että viiden vuoden määräaikaisella luvalla toimivan päiväkodin toimintaa halutaan jatkaa pysyvästi tai vähintään kymmenen vuoden määräaikaisella poikkeamisluvalla toimitilarakennuksen tiloissa (yhteensä 394 m²) nykyisen luvan päättymisen (30.6.2024) jälkeen.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tilat soveltuvat päiväkotikäyttöön ja toiminta nostaa alueen palvelutasoa. Toiminta palvelee kiinteis-



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

tössä työskenteleviä mahdollisuudella tuoda lapsensa päivähoidon samaan kiinteistökokonaisuuteen.

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 7.5.1999 vahvistettu asemakaava nro 10662. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennuksen pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja enintään 500 k-m². Tontin rakennusoikeus on 13 500 k-m² maanpäällistä kerrosalaa ja 2 400 k-m² kellarissa.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue sijoittuu toimitila-alueelle. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palveluiden ja opetustoiminnan ja virkistykseen käyttöön.

Tontilla sijaitsee punatiilinen toimistorakennus vuodelta 1985, silloinen nk. Canon-talo. Rakennuksella on kaksi siipeä, viisikerroksinen toimistosiiپی Kernetintien varressa ja kaksikerroksinen varastosiiپی Takomontien varressa. Toimistosiiپیssä on lounasravintola, opetus-, liike- ja toimistotiloja. Varastosiiپیssä on noutovarasto sekä maalarikoulun työharjoittelu- ja luokkatilat. Noutovaraston tavaraliikenne kulkee Hiomontien kautta. Tuotantotiloja kiinteistössä ei tällä hetkellä ole.

Rakennuksen pihan puolella tontti rajautuu Kernetinpolkuun ja korttelin keskiosan puustomaiseen ympäristöön puustoineen ja istutuksineen. Tontti liittyy etelässä, pohjoisessa ja idässä työpaikkavaltaiseen alueeseen. Rakennuksen länsipuolella Kernetintien varressa on kaupungin päiväkotit Mestari sekä Kernetintien suojellut asuinpienitalot.

Määräaikaisella luvalla toimiva päiväkotit (394 m²) sijaitsee kiinteistön Kernetintien puoleisessa toimistosiiپیssä. Päiväkodissa työskentelee 10 henkilöä ja hoidossa on n. 35 lasta. Päiväkotit on avoinna klo 7.00-17.15. Päiväkodin saattoreitti on Kernetinpolun puolelta sisäpihan kautta. Päiväkotit ja reitit sinne ovat esteettömät. Saattopysäköinti on Kernetintien varressa, 3 kadunvarsipaikkaa. Henkilökunnan 4 autopaikkaa ovat kiinteistön kaakkoisnurkan pysäköintialueella.

Vuonna 2019 myönnetyn poikkeamisluvan ehtoina oli, että päiväkodin lapsille tulee tontilla järjestää ulko-oleskelualue vähintään 8 m²/lapsi



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

ja lasten ulko-oleskelualueen maaperän mahdollinen puhdistustarve tulee selvittää ennen päiväkotitoiminnan aloittamista. Rakennuslupavaiheessa 2019 on tehty lisäselvityksiä ja on tarkistettu tilojen toteutusta mm. näiden ehtojen perusteella. Lasten aidattu leikkipiha sijaitsee sisäpihalla. Leikkipihaa on laajennettu ja se on nyt 320 m². Kadun puoleinen aidattu leikkipiha on muutettu kasvipihaaksi (hyötykasveja istutuslaatikoissa), jota voi myös käyttää pienemmän ryhmän leikki-/opetusalueena. Leikkipiha-aluetta on nyt enemmän kuin vaadittu 8 m²/lapsi. Maaperän puhdistustarve sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on selvitetty vuonna 2019. Maaperässä ei todettu puhdistustarvetta, asbestia ei havaittu ja raskasmetalleja sisältävät muovimatot on poistettu.

Kansallisen meluselvityksen (2022) meluennustekartalla lasten kadunpuoleinen ulko-oleskelualue sijaitsee enintään 45-50 dB melualueella. Sisäpihan ulko-oleskelualue on käyrästäön ulkopuolella (melualue matalampi kuin 45 dB). Ilmanlaadun puolesta päiväkotitoimitus sijaitsee sivukadulla sivussa pääväylältä, joten liikennepäästöt ovat vähäisempiä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja Pitäjänmäki-Seura ry:lle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (5.2.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska olemassa oleva rakennus soveltuu päiväkotikäyttöön. Hakijan ilmoituksen mukaan 5 vuoden koeajasta on voitu todeta, että päiväkodin henkilökunta, käyttäjät ja naapurit ovat olleet tyytyväisiä päiväkodin toimintaan kiinteistössä eikä ongelmia tai ristiriitoja ole esiintynyt. Päiväkotitoiminnan jatkaminen tulevina vuosina ei arvioida aiheuttavan merkittäviä muutoksia lähiympäristön olosuhteisiin.

Samassa kiinteistössä toimii maalariammattikoulun työharjoittelutilat, joten hakemukseen on liitetty myös selvitys ympäristön toiminnoista suhteessa suunniteltuun päiväkotiin. Maalariammattikoulun käyttämät maalit on aikaisemman poikkeamisluvan ympäristövaikutusten selvitysten yhteydessä todettu haitattomiksi ympäristölle.



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Päiväkotilasten ulko-oleskelualueet sijoittuvat vuoden 2022 Kansallisen meluselvityksen perusteella meluennustekartassa enintään 45-50 dB melualueelle. Ilmanlaadun kannalta alue soveltuu päiväkotikäyttöön. Olemassa olevat autopaikat ovat riittävät päiväkotitoiminnalle. Saattopysäköinti järjestetään kadunvarsipysäköintinä Kernetinttiellä.

Päiväkotitoiminta on nk. herkkää toimintaa, ja tontti liittyy tiiviiseen toimitila-alueeseen, joskin myös kaupungin päiväkotit Mestari sijaitsee vierisellä tontilla. Tuotantotiloja kiinteistössä ei tällä hetkellä ole. Koska asemakaava kuitenkin sallii tontilla myös teollista (tosin ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta) toimintaa, poikkeamislupa myönnetään määräaikaisena enintään kymmeneksi vuodeksi. Kiinteistöön sijoitettavat muut toiminnot eivät saa aiheuttaa haittaa päiväkotitoiminnan järjestämiselle.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason ylläpitäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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 2024, 6 §

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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiirros |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 26 § (Poikkeamispäätöksestä).

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
- viranomainen 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:



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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.



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 26 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan
saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän
kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen
päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on
nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen
katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen
päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaati-
musajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,
joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä
ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL
2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



08.03.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.03.2024.