

08.06.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 08.06.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 11

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	33-1267-23-S LP-091-2023-00562
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0391-0001 Ultramariinikuja 8
Pinta-ala	2597 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3200 m ²
Rakennettu kerrosala	1234 m ²
Alueen käyttö	AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten

Rakennustoimenpide	<p>Poikkeaminen korttelialueen käyttötarkoituksesta tilapäisen päiväkotirakennuksen paikallaan pysyttämistä varten</p> <p>Haetaan asemakaavasta poikkeamista paviljonkipäiväkoti Kuninkaantammen paikallaan pysyttämiseksi tarvittavan rakennusluvan hakemista varten.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohde- teessa. Tontti on nykyisessä vuonna 2012 vahvistetussa asema- kaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta opiskelija-asuntoja varten (asemakaavamerkintä AK-1). Tontilla oleva kokonaisuus käsittää kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen (kokonaisala 1250 m²) ja pihavaraston (54 m²). Myönnetty tilapäinen rakennus- lupa 33-1484-18-A on voimassa 19.6.2023 saakka.</p> <p>Rakennus sijoittuu osittain tontille osoitettujen asuinrakennusten rakennusalojen ulkopuolelle. Tontille ei toteuteta asemakaavan mukaisia rakennushankkeita ennen kuin päiväkotirakennus on poistunut tontilta.</p> <p>Poikkeamista haetaan viiden vuoden määräajaksi. Paviljonkipäi- väkoti on tarpeen palvelemaan Kuninkaantammen lapsiperheitä muutamaksi vuodeksi eteenpäin. Syynä tähän on uuden asuin- alueen lapsiperhehuippu, jonka odotetaan laantuvan 2020-luvun loppuun mennessä. Tätä varhaiskasvatuksen tarvetta on ennakoii- tu jo 2018 tehdyssä tarvepäätöksessä.</p>
---------------------------	--

Asemakaavoitus on kannanotossaan puoltanut asemakaavasta poikkeamista haetuksi määräajaksi.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 02.06.2023
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö myöntää määräajaksi haetun poikkeamisen asemakaavasta seuraavilla ehdoilla:

Poikkeamispäätös on voimassa 19.6.2028 saakka. Rakennuslupaa rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen sekä asemakaavoitukseen.

Päätöksen perustelut Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteessa. Tontti on nykyisessä vuonna 2012 vahvistetussa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta opiskelija-asuntoja varten (asemakaavamerkintä AK-1). Tontille rakennetun tilapäisen päiväkotirakennuksen määräaikaisen paikallaan pysyttämisen katsotaan olevan perusteltua varhaiskasvatuspalvelujen tarve alueella huomioon ottaen.

Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnitelmista ilmenevälle poikkeamiselle on esitetty erityiset syyt.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.06.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.
Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 13.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.