

19.12.2023

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 19.12.2023 tehnyt seuraavaan poikkeamispäätöksen  
§ 21

---

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	25-2471-23-S LP-091-2023-00730
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-9903-0001 Ilmattarentie 32
<b>Pinta-ala</b>	31660 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1180 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	P Puistoalue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

**Rakennustoimenpide** Asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta poikkeaminen tilapäisen päiväkotipaviljongin paikallaan pysyttämistä varten

Päiväkotipaviljonki on rakennettu puistoalueella sijaitsevalle rakennuspaikalle v. 2018 (luvalla 25-1902-18-A) viiden vuoden määräajaksi ja nyt haetaan viideksi (5) vuodeksi jatkoaikaa sen paikallaan pysyttämiseksi. Hankkeesta on vireillä myös muutoslupahakemus (LP-091-2023-07459).

Rakennus on kaksikerroksinen ja kooltaan 1196 k-m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee hanketta:

Ilmattarentien paviljongin rakennuslupa on alun perin haettu LPK Käpylinnan pysyvän rakennuksen perusparannusta varten. Perusparannushanke on hankesuunnittelun myötä todettu toteutuskelvottomaksi, ja korvaavan uudisrakennuksen sijaintia on kartoitettu. Uudishanke odottaa Louhenpuiston osalta kaavamuutosta, joka on ohjelmoitu vuosikymmenen loppupuolelle. Alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeen huomioiden päiväkotia Käpylinnan asiakkaita ei voida hajauttaa muihin yksiköihin.

Perusteluina ovat hankkeen väliaikaisuus; alueella kartoitetaan tällä hetkellä aktiivisesti kaupungin tarjoamien palveluiden sijoittamista olevaan rakennuskantaan, sekä viime kädessä uudisrakentamista Tuusulanväylän kaavan valmistumisen jälkeen 2030-luvun alkuun mennessä.

Hankkeen poikkeamiset asemakaavasta:  
Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (kaavamerkintä P puisto, suunnitelma lasten päiväkotii)

Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusalueen rajasta (asemakaavassa ei osoitettu rakennusala)

Poiketaan asemakaavan mukaisesta kerrosalasta (kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, suunnitelmassa n. 1200 k-m<sup>2</sup>)

#### Lausunnot

Asemakaavoituksen kannanotto 18.08.2023:  
Asemakaavoitus puoltaa nykyisen päiväkotirakennuksen paikallaan pysyttämistä ja kaavasta poikkeamista viiden vuoden ajaksi. Rakennuspaikka on tilapäisen käytön päätyttyä entisöitävä. Palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tulee tehdä yhteistyössä Kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa. Oleva puusto on suojattava työmaavaiheessa.

Ely-keskuksen lausunto 02.10.2023:  
Kiinteistö ei rajaudu maantiedealueeseen, joten Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueetta ei ole tarve kuulla naapurina. Naapurina rata-alueen osalta hankkeesta tulee kuulla Väylävirastoa.

Väylävirastoa on kuultu 19.09.2023 ja Väylävirastolla ei ole ollut huomautettavaa.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta.

Naapurikiinteistön (91-25-867-29) haltijat huomauttavat mm. seuraavista asioista:

Kysytään, että jääkö paviljonkipäiväkotii pysyväksi nykyiseen paikkaansa? Päiväkodin entisen rakennuksen perusparannukseen, sen toteuttamiskelpoisuuteen ja aikatauluun liittyen, miten viisi vuotta sitten ei tiedetty, että perusparannushanke ei ole toteutuskelpoinen?

Huomautetaan saattoliikenteen aiheuttamista haitoista, autojen pysäköinnistä pihamme portin eteen ja roska-autolle aiheutetuista haitoista.

Pysäköintiongelmista on oltu yhteydessä päiväkotiin, mutta asia ei ole korjautunut, lähellä olevalla aukiolla olisi runsaasti parkkitilaa, pysäköintimerkintöjä saattoliikenteelle ei ole toteutettu, turvallisuutta voitaisiin parantaa panostamalla pysäköintiin.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen:

"Ilmattarentie 32 osoitteessa toimiva paviljonki toimii LPK Käpylinnan väistötilana. Tällä hetkellä on viiden vuoden jatkotarve. LPK Käpylinnan (Mäkelänkatu 86) perusparannuksen hankesuunnittelun loppuvaiheessa esiin nousi kustannuksia, joita ei voitu arvioida aiemmin tarveselvitysvaiheessa. Korvaavaa uudishanketta ei ole kaavasta johtuen voitu vielä aiemmin aloittaa. Kiitos arvokkaista huomioistanne koskien pysäköintiä Ilmattarentiellä. Olemme Helsingin kaupungin Tilat-palvelussa pyrkineet kehittämään väliaikaisten, ns. paviljonkirakennusten prosessia ja yritämme huomioida jatkossa myös paremmin pysäköintisuunnittelua. Olemme pahoillamme, että suunnitellut pysäköintimerkinnot saattoliikenteelle eivät ole toteutuneet. Tulomme korjaamaan tämän puutteen välittömästi. Nuo pysäköinnistä teille koetut muut ongelmat on nostettu kiireisenä esille kaupungin liikennesuunnittelussa ja viety lisäksi myös kohteen isännöitsijän ja päiväkodin tietoon."

Naapurikiinteistön haltija (91-25-867-34) huomauttaa mm. seuraavista asioista:

Poikkeamislupahakemus ei ole hyväksyttävissä.

Alueelle on aiheutunut haittoja, mm. lisääntynyt auto-, saatto- ja huoltoliikenne ja aiheutunut melu-, saaste- ja turvallisuushaittoja. Paviljonkirakennus ei sovi yhdyskuntarakenteeseen.

Huomautetaan 5-vuoden jatkoajan hakemisesta, odotetun uudishankkeen kaavamuutos ja rakentaminen huomioon ottaen realistinen jatko aika on 10 vuotta.

Asemakaavan vastaisesti vähennetään viheralueita, urheiluun käytetty kenttä on poistunut ja lähimetsä supistunut.

Parakkimainen rakennus ei vastaa alueen ilmettä ja arvoa. Huomautetaan rakennuksen korkeudesta, ulkovalaistuksesta, alkupe räisen päiväkodin kunnossapidon laiminlyönneistä, paviljonkirakennuksen korkeista vuokratukustannuksista.

Jotta poikkeamislupa olisi hyväksyttävissä, edellyttäisi se mm. alueen tiestön ja jalkakäytävien välitöntä kunnostamista, liikenneturvallisuutta tulisi parantaa, puuttuu ajohidasteita, jalkakäytävät osin puutteellisia, suojatiet puuttuvat, Louhentien aukion kunnostamista, viheralueiden kunnostamista, jätevesien ja hulevesien

hallintaan liittyvien viemäröntien kunnostamista, tulevan Yhte-näiskoulun työmaaliikenteen järjestämisestä muualta kuin Vipu-sentien ja/tai Ilmattarentien kautta ja pysäköinnin järjestämisen muualle.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen:

"Ilmattarentie 32 osoitteessa toimiva paviljonki toimii LPK Käpy-linnan väistötilana. Tällä hetkellä on viiden vuoden jatkotarve. Korvaavaa uudishanketta ei ole kaavasta johtuen voitu vielä aiemmin aloittaa.

Kiitos kaikista arvokkaista huomioistanne ja erityisesti koskien lii-kennöintiä Ilmattarentiellä ja sen läheisyydessä. Olemme Helsin-gin kaupungin Tilat-palvelussa pyrkineet kehittämään väliaikais-ten, ns paviljonkirakennusten prosessia ja yritämme huomioida jatkossa myös paremmin liikennesuunnittelua. Pyydämme Hel-singin kaupungin liikennesuunnittelusta kannan ajohidasteisiin ja parannamme saattoliikennemerkitöjä.

Päiväkotien ja koulujen ulkovalaistus eroaa tavallisesta piha- ja ulkovalaistuksesta, sen tulee varmistaa lasten valvonta ja turvalli-suus piha-alueella. Hienoa kuulla, että olemme voineet vaikuttaa valaistukseen rakennuksen valmistumisen jälkeen parantavasti. Alueen viherhoidosta sekä talvikunnossapidosta vastaaville ta-hoille on välitetty huomionne."

## Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 18.08.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausuntopyyntö naapurin kuulemisesta teiden suoja- ja näkemä-  
alueen ulkopuolelle rakentamisesta  
Lausunto pvm 02.10.2023  
Lausunnon tulos lausunto

## Päätös

Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen tila-päisen päiväkotipaviljongin paikallaan pysyttämisen viideksi (5) vuodeksi enintään 30.9.2028 saakka.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimai-suudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslu-paa on haettava voimassaoloaikana.

**Päätöksen perustelut** Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista.

Erityinen syy poikkeamiselle on LPK Käpylinnan perusparannushankkeen toteuttamiskelvottomuus.

Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 171 §, 173 § ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
Päätöksen liite	1 kpl
Naapurin huomautuskirje	2 kpl

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 22.01.2024.

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

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