

Lupatunnus LP-091-2025-04873
Kiinteistötunnus 91-402-8-378
Kiinteistön osoite Kaarelan raitti 3
Hakija [REDACTED]

Toimenpide

Rakennuksen määräaikainen paikallaan pysyttäminen

Haetaan määräaikaista asemakaavasta poikkeamista koulu-päiväkotirakennuksen paikallaan pysyttämistä varten viiden vuoden ajaksi.

Määräaikaisuuden perustelut:

Paviljonki on Kannelmäen peruskoulun käytössä. Peruskoulun väistötarve jatkuu uudisrakennushankkeen valmistumiseen asti (arvioitu kesto 5/2027 saakka), minkä jälkeen tilojen käyttötarkoitus muutetaan päiväkodiksi. Päiväkotikiinteistön väistötarve jatkuu päiväkodin perusparannushankkeen ajan (arvioitu kesto 7/2029 saakka).

Kaarelan eteläosassa sijaitsevan paviljonkirakennuksen (VTJ-PRT: 103827856N) tilapäisen rakennusluvan (kuntalupatunnus 33-0232-20-A) määräaika on päättynyt 13.2.2025. Rakennuksen paikallaan pysyttämisen edellyttämä rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen määräajan päättymistä ja poikkeamisen menettelyn tarve on todettu tämän jälkeen.

Poikkeamiset

Paviljonkipäiväkotikiinteistö sijaitsee korttelialueella UP (pallokenttä), jolle ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoikeutta.

Perusteluna yllä mainitulle poikkeamiselle on varhaiskasvatustilojen tilapäinen puute alueella eli tarpeellisen palvelutason säilyttäminen sekä olemassa olevan paviljonkirakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Osa korttelialueesta on kaavan mukaisessa pallokenttäkäytössä.

Lausunto

Asemakaavoitus, 12.9.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille poikkeamishakemuksen vireille tulosta. Yksi naapurikiinteistön 91-33-45-5 haltijoista on esittänyt hakemuksesta huomautuksen. Huomautus on lähetetty kolmessa osassa ja se koskee sekä poikkeamis- että rakennuslupahakemusta. Hakija on toimittanut huomautukseen kirjallisen vastineen.

Naapurin huomautuksen keskeinen sisältö tiivistetysti:

Huomautuksessa kyseenalaistetaan perustelujen riittävyys tilanteessa, jossa tilapäinen rakennus pysytetään toistuvasti paikallaan vaihtuvien perusteluin. Huomauttaja mainitsee, että poikkeamista on kyseiselle kohteelle haettu kahdesti vuosina 2015 ja 2020 ja alkuperäisinä väistötilojen tarpeen perusteina olevat rakennushankkeet on jo saatettu loppuun. Lisäksi, että nyt ollaan hakemassa lupaa kahdelle samankokoiselle rakennukselle, joiden perusteluissa on päällekkäisyyttä.

Hakijan vastineen keskeinen sisältö tiivistetysti:

Vastineessa oikaistaan huomauttajan käsitys, että rakennuksia olisi kaksi. Haettava poikkeamislupa ja määräaikainen rakennuslupa koskevat samaa rakennusta (naapureiden kuuleminen järjestettiin samanaikaisesti eri kirjeillä sekä poikkeamista että rakennuslupaa varten).

Paviljonki on tällä hetkellä Kannelmäen peruskoulun käytössä väistötiloina, tarve jatkuu uudisrakennushankkeen valmistumiseen asti, minkä jälkeen väistötilakäyttö jatkuu päiväkotitiloina päiväkotikiinteistön perusparannushankkeen ajan, jonka arvioitu päättymisajankohta on 7/2029. Väistötilojen tarpeet ja rakentamisen aikataulut voivat muuttua ja jatkua myös myönnettyjen määräaikojen jälkeen, jolloin uusi rakentamislupa-

tai poikkeamismenettely voi olla tarpeen.

Rakennusvalvonnan oikaisu huomautukseen: Rakennusvalvonnan lupatietojen mukaan rakennukselle on myönnetty ensimmäinen tilapäinen rakennuslupa vuonna 2020 (kuntalupatunnus 33-0232-20-A). Rakennus pysytetään paikallaan ensimmäisen kerran tämän päätöksen perusteella haettavalla luvalla.

Huomautukset on huomioitu. Huomautus ja vastine ovat päätöksen liitteinä.

Lupaehto

Tämän poikkeamispäätöksen perusteella myönnettävä rakennus- tai rakentamislupa voi mahdollistaa rakennuksen paikallaan pysyttämisen enintään 13.2.2030 saakka. (Määräaika 13.2.2030)

Valmistelija
Päätäjä

arkkitehti Atte Kiianen
Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätös

Myönnetty

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun määräaikaisen poikkeamisen asemakaavasta.

Päätöksen perustelut

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on vireillä.

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.

Suunnitelmista ilmenevät poikkeamiset täyttävät Rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

Rakentamislaki 57 §, 64 § ja 180 §
8.10.2025
9.10.2025
viimeistään 17.11.2025
18.11.2025
Tämä päätös on voimassa 18.11.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Liitteet

Lausunto 1 kpl
Naapurin huomautus 3 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Tiedoksi

Päätösote toimitetaan tiedoksi huomautuksen jättäneelle naapurille.

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

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

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen muutoksenhakuun oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä 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.

Valituskirjelmän 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. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma – pe klo. 8.00 – 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse 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.