



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Allekirjoittajat

Nimi

Torsti Sakari Hokkanen

Henkilön tunniste

00137259

Allekirjoituspäivä

28.10.2025 11:05



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun (tämä sivu)
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity.
Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän
asiakirjan alkuperäisyyden.

KAUPUNKISUUNNITTELU-
JOHTAJA

Poikkeamispäätös

Lupatunnus
2025-586

Antopäivä: 31.10.2025

Rakennuspaikka

49-51-135-1

LEPPÄVAARA

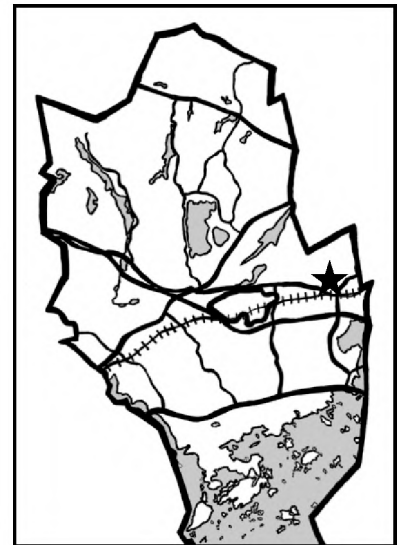
Läkkisepänkuja 2
02650 ESPOO

Kiinteistön pinta-ala on 1392 m² ja sillä on kuntatietojärjestelmän mukaan kerrosalaltaan 3485 m² suuruinen toimistorakennus.

Hakija **E.M. Pekkinen Oy konkurssipesä**

Rakennuskielto tai -rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentti ja rakentamislain 44 §:n 1 momentin 1 kohta (asemakaavasta poikkeaminen).



Haettu toimenpide

Tilapäisellä rakennusluvalla sallitun, liike- ja toimistorakennuksen 3. kerroksessa sijaitsevan, noin 256 k-m² suuruisen, kuusi huonetta käsittävän nuorten turvatalon paikallaan pysyttäminen toistaiseksi.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että se sijoittuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- ja/tai teollisuusrakennusten korttelialueelle ALT.

Päätös Espoon kaupunki myöntää haetun luvan rakentamislain säännösten perusteella ehdolla, että hankkeelle voidaan myöntää rakentamislupa 31.12.2035 saakka.

Lähtökohtatiedot ja päätöksen perustelut

Hanke sijoittuu 4.7.1983 lainvoiman saaneen Leppävaaran keskus, Pohjoinen I / Ydin-keskus asemakaavan mukaiselle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- ja/tai teollisuusrakennusten korttelialueelle ALT.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on tullut vireille 7.9.2022. Espoon yleiskaava 2060 on koko kaupungin kattava yleiskaava, jossa ennakoidaan

maankäyttötarpeita vuoteen 2060 saakka. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024.

Kyseisen kiinteistön alueella ei ole vireillä asemakaavoitusta, mutta se rajautuu vireillä olevaan Leppävaaransilta asemakaavan muutos alueeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.5.–10.6.2025. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee tämän kaavan ehdotuksen keväällä 2027. Kaavoituksen myötä alue muuttuu voimakkaasti tulevinä vuosina.

Hakija perustelee hanketta muun muassa sillä, että kyseinen tila on ihanteellinen nuorten turvatalolle sijaintinsa ja saavutettavuutensa vuoksi. Tilat soveltuvat hyvin turvatalotoimintaan. Huoneiston tilat on vuonna 2012 erotettu omaksi paloalueeksi kerroksen muista tiloista, majoitushuoneet jaettu osiin palo-osaston sisällä ja huoneistot varustettu verkkoon kytketyllä palovaroitinjärjestelmällä. Hankkeella on käytössään yhdeksän autopaikkaa, jotka sijaitsevat viereisessä parkkihallissa. Paikoitukseen ei ole muutostarpeita.

Turvatalotoiminta on toimistotilojen osalta asemakaavan mukaista, muilta osin hanke poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta. Poikkeaminen asemakaavasta on kerronaltaan pienehkö ja esitetty toiminta on kyseiselle keskusta-alueelle soveliaista, joten tässä vaiheessa toiminnan jatkuminen kiinteistöllä tilapäisesti 31.12.2035 saakka sopii. Alueen kaavoitustilanne on kuitenkin muuttumassa alueen kehittyessä lähivuosina, eikä poikkeamispäätöstä ole kaavoitustilanteen tässä vaiheessa mahdollista tehdä alueen kaavoitustyön häiriintymättä nyt annettua pidemmäksi ajaksi.

Edellä todettu huomioon ottaen on hanke tilapäisenä paikalle soveltuva eikä haettu asemakaavasta poikkeaminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.

Kun otetaan huomioon se, että muutokset tapahtuvat rakennusmassan sisällä sekä se, että nyt tehtävällä poikkeamispäätöksellä edistetään olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttämistä sosiaalisten palveluiden turvaamiseen, on poikkeuksen myöntämiseen määräaikaisena erityisiä syitä.

Lisätietoja

Hankkeelle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa viideksi vuodeksi 23.8.2012 (lupatunnus 2012-1191-C). Tilapäinen rakennuslupa on ollut voimassa 11.8.2017 saakka. Hankkeelle on 1.12.2016 annettu poikkeamispäätös (lupatunnus 2016-1680-S), jossa turvatalon paikallaan pysyttäminen on sallittu 11.8.2021 saakka.

Hankkeelle on annettu poikkeamispäätös vastaavaan toimintaan viiden vuoden määräajaksi 19.11.2020 (lupatunnus 2020-1856).

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamista koskeva päätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuustodistus. Sen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Helsingin hallinto-oikeudesta, jonka osoite on valitusosoituksessa. Tiedoksisaannin asiasta katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkisesta kuulutuksesta.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupaa. Rakentamislupahakemuksen voi laittaa vireille, vaikka poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislain 57 §, 64 § ja 67 §, Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §.

Valmistelija: Markus Eskelinen, lupavalmistelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu 1500 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika

Edellä olevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Helsingin hallinto-oikeuteen**. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**, sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on sunnuntai, kirkollinen pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä 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.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja asuinkunta;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta eli kopio julkipanosta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava ennen valitusajan päättymistä Helsingin hallinto-oikeudelle sen aukioloaikana.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös faksilla tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen toimitusosoite:

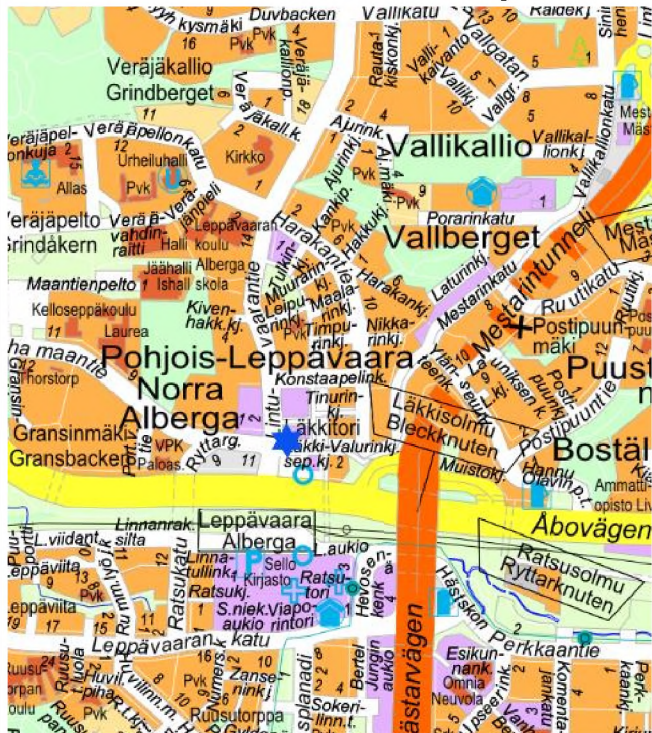
Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

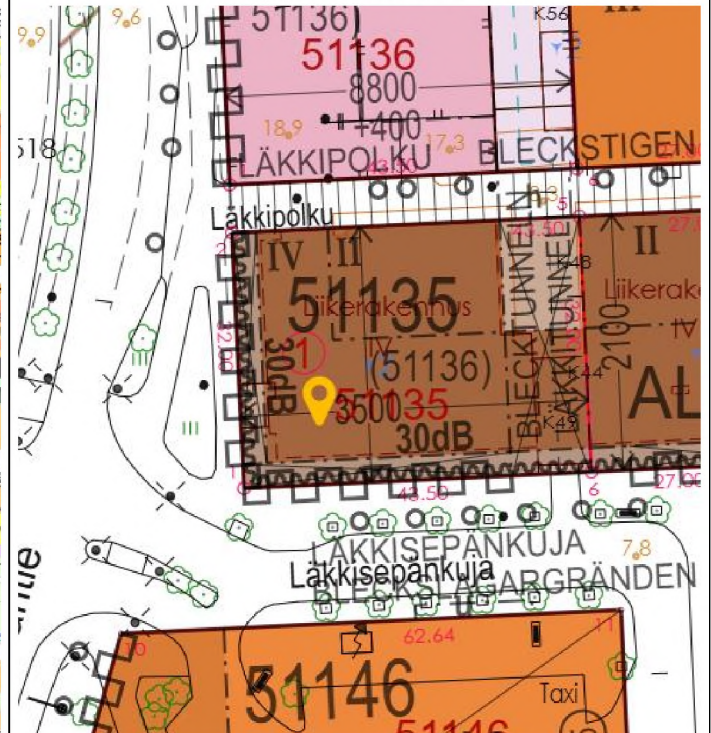
Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Sijaintikartta



ei mittakaavassa

Leppävaaran keskus asemakaava



ei mittakaavassa

Osa hakemuksen asemapiirroksesta



ei mittakaavassa