



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

Allekirjoittajat

Nimi

Ossi Seppo Olavi Keränen

Henkilön tunniste

00132054

Allekirjoituspäivä

17.12.2025 09:16



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
2024-817

Antopäivä: 19.12.2025

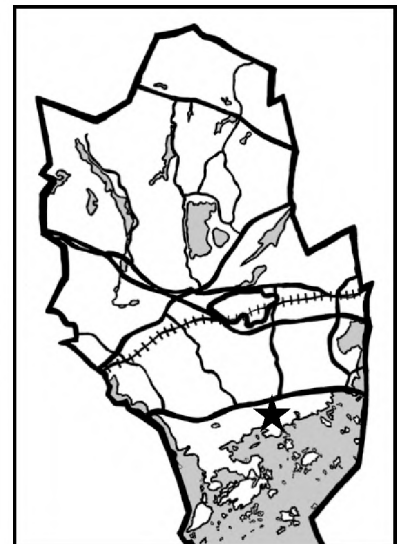
Hallintolain 50 ja
51 §, asia- ja kirjoi-
tusvirheen korjaa-
minen.

Rakennuspaikka

49-23-5-2
Matinraitti 11
02230 ESPOO

MATINKYLÄ

Kiinteistön pinta-ala on 3035 m². Kuntatietojärjestel-
män mukaan kiinteistöllä sijaitsee kerrosalaltaan 2198
m² suuruinen asuinkerrostalo vuodelta 1969 sekä ker-
rosalaltaan 1701 m² suuruinen asuinkerrostalo vuo-
delta 1969.



Hakija **SATOkoti 23 Oy**

Rakennuskielto tai -rajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentti ja 135 §:n 1 momentin 1 kohta (ase-
makaavasta poikkeaminen).

Haettu toimenpide

Olemassa olevan pinta-alaltaan noin 146 m²:n suuruisen päiväkodin paikallaan pitämi-
nen pysyvästi. Päiväkodin käyttämä kerrosala on 156 k-m².

Hanke poikkeaa asemakaavasta käyttötarkoituksen, kerrosalan ja kerrosluvun osalta.

Päätös Espoon kaupunki myöntää haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten pe-
rusteella ehdolla, että jatkosuunnittelussa tulee huomioida puutteet wc-tiloissa.

Lähtökohtatiedot ja päätöksen perustelut

Alueella on voimassa Matinkylä, 310901 -asemakaava, joka on tullut voimaan
16.6.1971. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuntokerrostalojen
korttelialueeksi (AK10). Kaavamääräysten mukaan kaavassa osoitetun kerrosalan ja

kerrosluvun lisäksi saa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen rakentaa myymälä-, toimisto- ja sosiaalitiloja kuitenkin enintään 4/5 rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennusten vesikatto ei saa nousta vaakasuoran yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle. Räystäslinjan yläpuolelle saa nousta vain piippuja yms. vähäisempiä rakennelmia. Korttelialueelle on rakennettava lasten leikkitilaa 5 m² asuntoa kohti. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastontasauksineen, istutuksineen ja laitteineen. Autopaikat on sijoitettava Ap-kortteleihin. Kortteliin ei saa sijoittaa autopaikkoja. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

Alueella ei ole vireillä olevia asemakaavoja.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on tullut vireille 7.9.2022. Espoon yleiskaava 2060 on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaavassa ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024.

Kiinteistö on rekisteröity 9.11.1970. Kiinteistön pinta-ala on 3035 m². Kuntatietojärjestelmän mukaan kiinteistöllä sijaitsee kerrosalaltaan 2198 m² suuruinen asuinkerrostalo vuodelta 1969 sekä kerrosalaltaan 1701 m² suuruinen asuinkerrostalo vuodelta 1969.

Hankkeen tarkoituksena on olemassa olevan pinta-alaltaan noin 146 m²:n suuruisen päiväkodin paikallaan pitäminen pysyvästi. Päiväkodin käyttämä kerrosala on 156 k-m².

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen, kerrosalan ja kerrosluvun osalta.

Hakemusasiakirjojen mukaan päiväkodissa on 21 lasta sekä siellä työskentelee kolme kasvatusvastuullista. Hakija perustelee hakemustaan muun muassa siten, että tilalla ei ole enää käyttötarvetta alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Rakennuksessa on harjoitettu nyt haettavan käyttötarkoituksen mukaista toimintaa yli kahdenkymmenen vuoden ajan ja toiminnalle on tarvetta alueella myös jatkossa. Hakijan mukaan hanke tukee vahvasti kestävästä kehitystä ja ilmastonmuutoksen torjuntaa tarjoamalla muutoin tyhjäksi vailla käyttöä jääneelle tilalle uuden, nykyaikaisen tarpeen mukaisen käyttötarkoituksen ilman suurempia muutostarpeita. Hakijan mukaan tiloissa on toiminut päiväkotia 1980-luvun puolivälistä alkaen.

Hakemusasiakirjojen mukaan päiväkotia on vuokrannut kaksi autopaikkaa viereiseltä parkkipaikalta. Lasten ulkoilu tapahtuu Matinkulman 11 sisäpihalla, mikä on aidattu ja osoitettu päiväkodin käyttöön arkisin klo 7 – 17. Hakijan mukaan Matinkulman varressa on nykyisin lyhytaikaisessa pysäköintikäytössä olevia pysäköintipaikkoja, joihin saatto-liikenne voi tukeutua.

Kasvun ja oppimisen toimiala toteaa lausunnossaan, että tiloissa voidaan toteuttaa varhaiskasvatuslain mukaista varhaiskasvatusta ja päiväkoti on tärkeä alueen palveluverkon kannalta. Pohjapiirroksen mukaan tiloista löytyy kaksi wc:tä, ryhmähuone, lepo-huone ja eteinen lapsiryhmälle. Yksittäisten tilojen neliöt eivät käy ilmi suunnitelmasta, mutta kokonaisneliöt riittävät niukasti esitetylle lapsimäärälle. Kasvun ja oppimisen toimiala kuitenkin huomauttaa, että Espoon seudun ympäristöterveyden mukaan jokaista alkavaa kymmentä lasta kohden tulee olla wc-istuin ja käsienpesuallas. Pohjapiirustuksen perusteella tiloissa ei ole myöskään suihkua isommille lapsille pesua varten. Mikäli päiväkodissa on myös alle 3-vuotiaita, vaippaikäisille olisi oltava myös erillinen pesu- ja vaipanvaihtopiste. Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää huomioimaan toiminnassa ja jatkosuunnittelussa nämä puutteet wc-tiloissa. Suunnitelmista ei käy ilmi leikki-
kipihan koko, mutta toimiala arvioi ulkoilujärjestelyt toimiviksi ja turvallisiksi. Pohjapiirroksen perusteella sisäänkäynnin yhteydessä on pieni aidattu alue, joka lisää turvallisuutta ulkoiluun siirtymisessä.

Hankkeelle on aiemmin myönnetty tilapäinen rakennuslupa 2.3.1970 (lupatunnus: 1970-136-C), jossa on myönnetty tilapäinen käyttötarkoituksen muutos liiketilasta lastentarhatilaksi viideksi vuodeksi.

Hanke sopii, koska päiväkoti on toiminut tiloissa jo useamman kymmenen vuoden ajan ja nyt käyttöä ollaan jatkamassa. Päiväkodin käyttämälle tilalle ei ole ollut muuta kysyntää asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa. Kasvun ja oppimisen toimialan lausunnon mukaan päiväkoti on tärkeä alueen palveluverkon kannalta. Päiväkoti kerrostalon alimmassa kerroksessa myös elävöittää viereistä keskeistä jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyttä Matinraitia.

Hankkeen esittämä pysäköintimäärä riittää. Lyhytaikaista pysäköintiä saattoliikenteen käyttöön on esitetty Matinkulmalle, jossa on nykytilanteessa noin kolme aikarajoitettua (30 minuutin aikarajoitus) pysäköintipaikkaa.

Hankkeelle voidaan myöntää poikkeamispäätös pysyvästi.

Edellä esitetty huomioon ottaen hanke on päätöksessä annettujen ehtojen mukaisesti toteutettuna paikalle soveltuva, eikä asemakaavasta poikkeaminen näin ollen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, joten edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.

Kun otetaan huomioon varhaispalveluiden suuri tarve alueella, hankkeen koko ja sijainti, on poikkeuksen myöntämiseen erityisiä syitä.

Lisätietoja

Naapurit eivät ole muistuttaneet hankkeesta.

Päätöksen korjaaminen

Lupapäätöstä on korjattu hallintolain 50 ja 51 §:n perusteella päätöksessä olleen ilmeisen kirjoitusvirheen sekä asiavirheen osalta. Hankkeesta jätetyssä hakemuksessa on haettu käyttötarkoituksen muutosta 146 m²:n pinta-alalle. Alkuperäiseen poikkeamispäätökseen oli merkitty tämän osalta yksiköksi virheellisesti kerrosala. Kaupunkisuunnittelukeskukseen on tullut tieto päätöksen virheestä, kun hankkeelle on haettu rakentamislupaa. Hakijan edustaja on toimittanut kaupunkisuunnittelukeskukseen tiedot päiväkodin huoneistoalasta, joka on noin 146 m², ja kerrosalasta, joka on 156 k-m². Päätökseen on korjattu oikeat pinta-ala- ja kerrosalatiedot.

Kaupunkisuunnittelukeskus on lisäksi saanut tiedon päätöksessä olevasta virheestä päiväkotitoiminnalle myönnetyn aiemman luvan lupatunnuksen osalta. Poikkeamislupaa koskeneessa hakemuksessa on ollut viittaus rakennuksen tiloihin myönnettyyn aiempaan rakennuslupaun seuraavasti: *rakennuksessa on aiemmin saatu tilapäinen käyttötarkoituksen muutoslupa C-1237/97 ryhmäperhepäivähoitotilaksi*. Kyseinen lupa kuitenkin koskee samassa rakennuksessa olevaa toista/viereistä tilaa eli se koskee hakemuksen kohteena olevaa tilaa. Alkuperäisen poikkeamispäätöksen perusteluissa viitataan virheellisesti tähän eri tilaa koskevaan rakennuslupaun. Päätöksessä oleva asiavirhe on korjattu siten, että viitataan oikeaan, kyseessä olevaa tilaa koskevaan lupa-asiaan, jonka lupatunnus on 1970-136-C ja joka on myönnetty tilapäisenä 2.3.1970.

Hallintolain 52 §:n mukaan päätös korjataan antamalla asiassa uusi päätös. Korjattu toimituskirja annetaan asianosaiselle maksutta.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamista koskeva päätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuustodistus. Sen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §, 173 § ja 174 §, Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §.

Valmistelija: Noora Myrsky, lupavalmistelija

kaupunkisuunnittelujohtajan poissa ollessa

Ossi Keränen

Ossi Keränen
asemakaavapäällikkö

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu Maksutta

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus
Espoon kaupunki / Kasvun ja oppimisen toimiala / Roosa Nääppä

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:

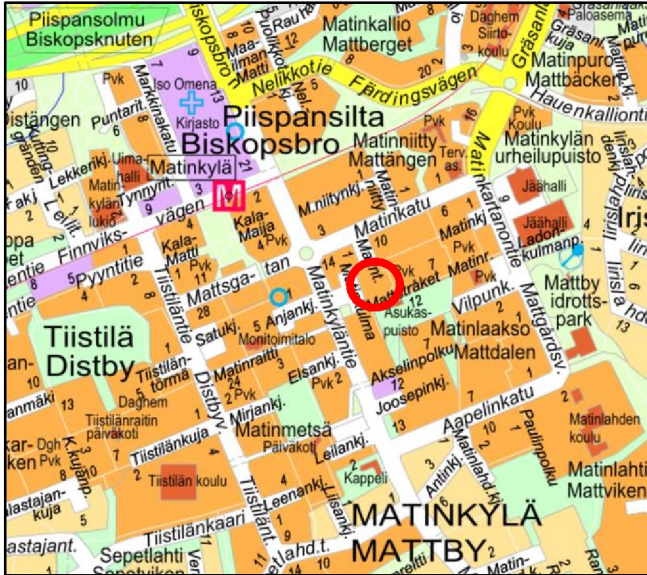
Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

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

Oikeudenkäyntimaksu

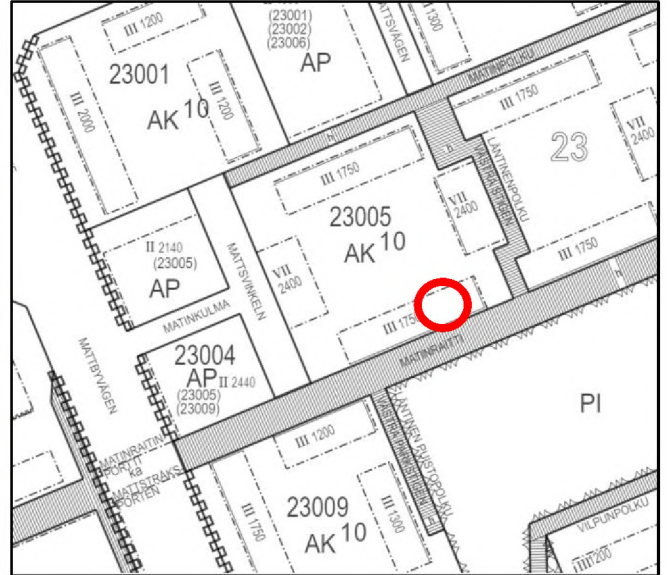
Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa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

Sijaintikartta



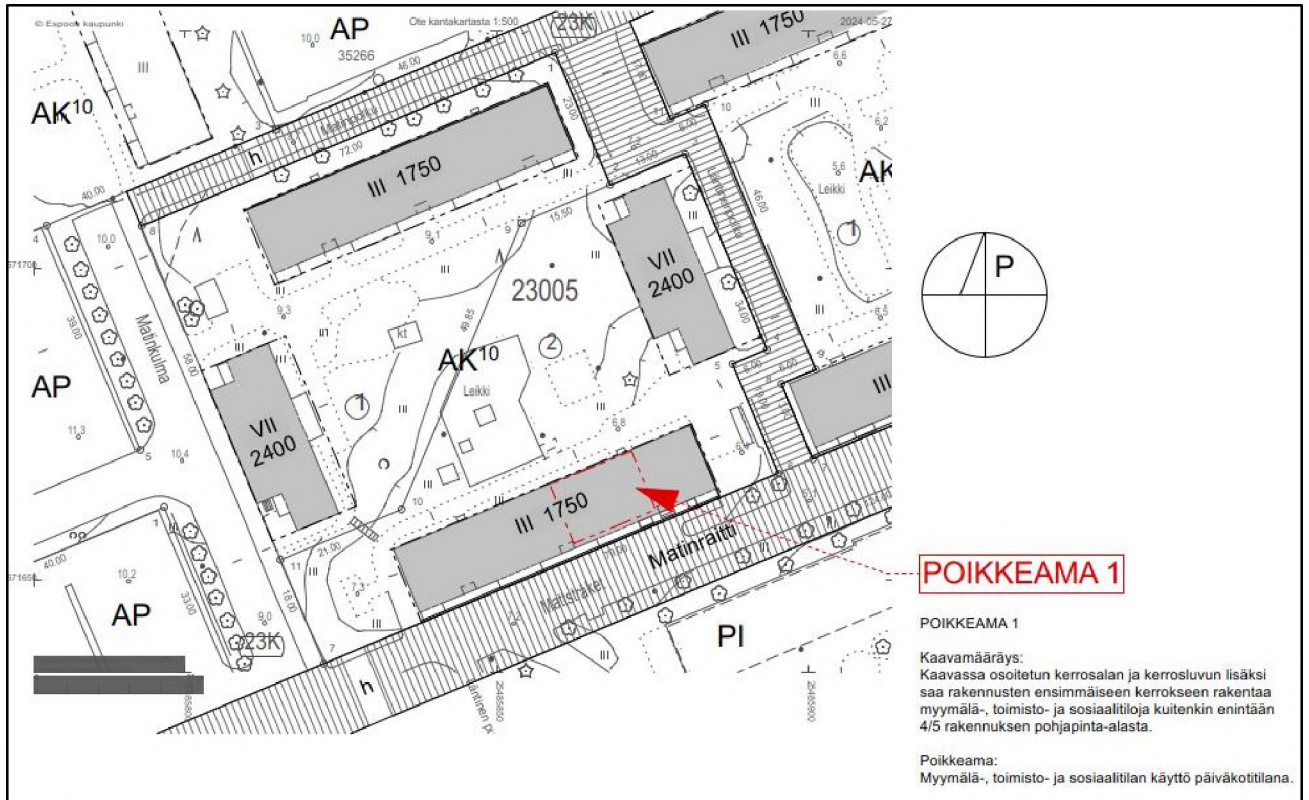
ei mittakaavassa

Asemakaava



ei mittakaavassa

Osa hakemuksen asemapiirroksesta



ei mittakaavassa