



4.6.2012

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2011-007911 T 10 04 01

Rakvv 55-3486-11-S

Hakija

Helsingin kaupunki / kiinteistövirasto / tilakeskus (jättöpäivämäärä
17.10.2011)

Rakennuspaikka

55. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 11 tontti 1

Haettu toimenpide

Sakarimäen koulun laajentaminen yhtenäiseksi peruskouluksi.
Toimenpiteisiin kuuluu laajennusosan, huoltorampin ja sadekatoksen
rakentaminen. Laajennusosa on pinta-alaltaan 2 140 k-m².

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että koulun siirryttyä alueliitoksen
yhteydessä Sipoolta Helsingin kaupungille, syntyi tarve lisätä
oppilaspäikkämäärää ja laajentaa koulutiloja.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten
vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Haetusta poikkeamisesta päättäminen on 1.1.2011 voimaan tulleen
kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain
perusteella siirretty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskukselta kaupunginhallitukselle päätettäväksi.



4.6.2012

Selostus

Alueella on voimassa 17.11.2003 hyväksytty asemakaava nro YSK-0630-C2033-916. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka kuuluu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeseen (YL).

Nykytilanteessa koulurakennus on käynyt pieneksi ja tontille on sijoitettu väliaikaisilla luvilla erillisiä parakkeja opetustiloiksi.

Poikkeaminen koskee koulurakennuksen laajentamista tontilla, joka ei ole yleiskaavan laatimista varten asetetussa rakennuskiellossa.

Hakijan tarkoituksena on Sakarinmäen koulun laajentaminen yhtenäiseksi peruskouluksi. Toimenpiteisiin kuuluu laajennusosan, huoltorampin ja sadekatoksen rakentaminen

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta seuraavasti: vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta, tontin uuden huoltorampin rakentaminen tiealueelle ja uuden sadekatoksen rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle. Käyttämätöntä rakennusoikeutta tontilla on 1042 k-m², laajennuksen suuruus on 2140k-m².

Osallisten kuuleminen

Koulurakennuksen laajennusosa sijoittuu tontin pohjoisosaan. Rakennuspaikan rajanaapurina pohjoispuolella on rakentamaton maa-alue, jonka omistaa Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Tontin länsipuoleinen Knutersintie ja eteläpuolinen Uusi Porvoontie kuuluvat valtion tiealueisiin. Knutersintien länsipuolella olevat maa-alueet ovat myös Helsingin kaupungin omistuksessa. Asemakaavan mukaisen koulutontin itäpuolinen alue on asemakaavassa kokonaisuudessaan osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jonka takana on yksityisiä maita. Rakennuspaikan pohjoispuolelle on laadittavana olevassa yleiskaavaluonnoksessa osoitettu paikka metroasemalle ja länsipuolisen Knutersintien toiselle puolelle tehokasta korttelialuetta.

Koska koulurakennuksen ja tontin ainoana tosiasiallisena rajanaapurina on Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (hakija) ja hakemuksen liitteenä (15, muistio 25.11.2010) olevassa neuvottelumuistiossa Uudenmaan ELY-keskus on selkeästi ilmaissut hyväksyvänsä suunnitelman, ei tarvetta erilliseen ja laajempaan naapurien kuulemiseen ole.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että haettu toimenpide voidaan toteuttaa. Yleiskaavan laatimiseksi asetetun rakennuskieltoalueen ulkopuolelle jätettiin nimenomaisesti Sakarinmäen koulutontti



4.6.2012

mahdollisten laajennusten tai muiden toimenpiteiden varalta. Vaikkakin rakennusoikeus ylittyy vähäistä enemmän, se ei ole ristiriidassa alueen ja lähiympäristön kehityksen kannalta. Tulevaisuudessa ympäröivä maankäyttö tulee olemaan huomattavan tehokasta. Suunnitelman mukainen huoltoramppi sijoittuu osittain nykyisen tontin ulkopuoliselle tiealueelle, ei kuitenkaan sen rakennetulle osalle. Uuden huoltorampin rakentamisella ole haittaavaa vaikutusta nykyisellään eikä tulevaisuudessa, koska Knutersintie tullaan muuttamaan kaupungin katualueeksi, rakentamaan käytännössä kokonaan uudelleen ja todennäköisimmin siirtämään kauemmaksi koulurakennuksesta tulevien asemakaavojen myötä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen ja tulevaisuuteen varautuminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta.

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Rikhard Manninen
yleiskaavapäällikkö

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto