



03.12.2012

Kaj/5

## § 1365

### Poikkeamishakemus (Haaga, Isonnevantie 16 a)

HEL 2012-007247 T 10 04 01

Rakvv 29-1284-12-S

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 5948 osoitetusta rakennusoikeudesta sekä rakennusala-alueesta. Poikkeamisen myötä rakennusoikeus ylittyy 233 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 15.5.2012 päivättyä suunnitelmaa korjattuna siten, että uuden rakennuksen perustukset ulotetaan kantavaan pohjamaahan asti.

#### Hakija

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (21.12.2011)

#### Rakennuspaikka

29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29006 tontti nro 1  
(Isonnevantie 16 a)

#### Hakemus

Hakijan tarkoituksena on vanhan leikkipuistorakennuksen purkaminen ja uuden leikkikenttärakennuksen (233 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen laadittavana olevan asemakaavan muutoksen mukaisesti.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vuonna 1978 rakennettu leikkipuistorakennus on kosteusvaurioitunut ja se on tarpeen purkaa. Alueella on pysyvä tarve leikkipuistotoiminnan jatkumiselle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan 1.11.2012 puoltanut hakemusta.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (6.8.2012) ja ilmoituksella kunnan

ilmoitustaululla 15.–31.8.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

## Asemakaavamääräykset

Alueella on voimassa vuonna 1970 vahvistettu asemakaava nro 5948. Asemakaavan mukaan alue on puistoaluetta, joka on lisäksi järjestetylle leikkitoiminnalle (jl) varattua aluetta. Asemakaavassa ei ole rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta leikkikenttärakennukselle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.5.2012 ns. Isonnevan asemakaavan muutoksen nro 11938. Kaavamuutoksen mukaan alue kuuluu leikkipuistoon (VK), jossa olevalle rakennusosalalle (lp) saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Kaavan hyväksymispäätöksestä on tehty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen, minkä vuoksi asemakaava ei ole vielä saanut lainvoimaa. Valitus ei koskenut leikkipuistorakennusta. Poikkeaminen on perusteltua myöntää, sillä se on valtuuston hyväksymän alueelle tulevan asemakaavan mukainen.

Hakemus kohdistuu Etelä-Haagan leikkipuisto-alueelle, joka sijaitsee entisen suon Isonnevan päällä. Olemassa oleva leikkipuistorakennus on suljettu ja käyttökiellossa. Rakennus on perustettu pelkästään pehmeän maakerroksen varaan, minkä vuoksi rakennus on painunut ja siihen on tullut kosteusvaurioita.

Hakijan tarkoituksena on purkaa nykyinen leikkipuistorakennus ja rakentaa paikalle uusi leikkipuistorakennus (233 k-m<sup>2</sup>). Haettu toimenpide poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 5948 siten, että asemakaavassa ei ole ko. puistossa rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta.

Suunnitelman mukaan uusi leikkipuistorakennus sijoittuu hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa nro 11938 olevalle leikkipuistorakennuksen rakennusosalalle lukuun ottamatta kylmää varastotilaa ja jätetilaa (yhteensä noin 33 m<sup>2</sup>).

## Perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että alueella on tarvetta leikkipuistorakennukselle. Koska olemassa oleva rakennus on kosteusvaurioitunut ja käyttökiellossa, on se purettava ja paikalle rakennettava uusi rakennus hyväksytyin asemakaavan muutoksen



mukaisesti. Poikkeamista hyväksytyt kaavamuutoksen rakennusaloista on pidettävä erittäin vähäisenä.

Uuden leikkipuistorakennuksen perustamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota erittäin huonon maaperän vuoksi.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat alueen tarkoituksenmukainen käyttö, kunnes asemakaava saa lainvoiman, määräysten muuttuminen asemakaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen, alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen ja parantaminen sekä asuinympäristön parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan 15.5.2012 päivättyä suunnitelmaa korjattuna siten, että uuden rakennuksen perustukset ulotetaan kantavaan pohjamaahan asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun edellä mainittua ehtoja noudatetaan.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 momentti, 171 §:n 2 momentin 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 §:n a-kohta

#### Maksu

774 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamis päätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen. Päätöksen liitteenä on ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.12.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Haagan tontti 29006/1)
- 2 Asemapiirros (Haagan tontti 29006/1)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Havainnekuvat alueesta
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää myöntää Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 5948 osoitetusta rakennusoikeudesta sekä rakennusala. Poikkeamisen myötä rakennusoikeus ylittyy 233 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeaminen myönnettäen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 15.5.2012 päivättyä suunnitelmaa korjattuna siten, että uuden rakennuksen perustukset ulotetaan kantavaan pohjamaahan asti.

Hakija

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (21.12.2011)

Rakennuspaikka

29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29006 tontti nro 1  
(Isonnevantie 16 a)



## Hakemus

Hakijan tarkoituksena on vanhan leikkipuistorakennuksen purkaminen ja uuden leikkikenttärakennuksen (233 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen laadittavana olevan asemakaavan muutoksen mukaisesti.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vuonna 1978 rakennettu leikkipuistorakennus on kosteusvaurioitunut ja se on tarpeen purkaa. Alueella on pysyvä tarve leikkipuistotoiminnan jatkumiselle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan 1.11.2012 puoltanut hakemusta.

## Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (6.8.2012) ja ilmoituksella kunnan

ilmoitustaululla 15.–31.8.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

## Asemakaavamääräykset

Alueella on voimassa vuonna 1970 vahvistettu asemakaava nro 5948. Asemakaavan mukaan alue on puistoaluetta, joka on lisäksi järjestetyille leikkitoiminnalle (jl) varattua aluetta. Asemakaavassa ei ole rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta leikkikenttärakennukselle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.5.2012 ns. Isonnevan asemakaavan muutoksen nro 11938. Kaavamuutoksen mukaan alue kuuluu leikkipuistoon (VK), jossa olevalle rakennusalueelle (lp) saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Kaavan hyväksymispäätöksestä on tehty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen, minkä vuoksi asemakaava ei ole vielä saanut lainvoimaa. Valitus ei koskenut leikkipuistorakennusta. Poikkeaminen on perusteltua myöntää, sillä se on valtuuston hyväksymän alueelle tulevan asemakaavan mukainen.

Hakemus kohdistuu Etelä-Haagan leikkipuisto-alueelle, joka sijaitsee entisen suon Isonnevan päällä. Olemassa oleva leikkipuistorakennus



on suljettu ja käyttökiellossa. Rakennus on perustettu pelkästään pehmeän maakerroksen varaan, minkä vuoksi rakennus on painunut ja siihen on tullut kosteusvaurioita.

Hakijan tarkoituksena on purkaa nykyinen leikkipuistorakennus ja rakentaa paikalle uusi leikkipuistorakennus (233 k-m<sup>2</sup>). Haettu toimenpide poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 5948 siten, että asemakaavassa ei ole ko. puistossa rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta.

Suunnitelman mukaan uusi leikkipuistorakennus sijoittuu hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa nro 11938 olevalle leikkipuistorakennuksen rakennusosalalle lukuun ottamatta kylmää varastotilaa ja jätetilaa (yhteensä noin 33 m<sup>2</sup>).

#### Perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että alueella on tarvetta leikkipuistorakennukselle. Koska olemassa oleva rakennus on kosteusvaurioitunut ja käyttökiellossa, on se purettava ja paikalle rakennettava uusi rakennus hyväksytyssä asemakaavan muutoksen mukaisesti. Poikkeamista hyväksytyssä kaavamuutoksen rakennusaloista on pidettävä erittäin vähäisenä.

Uuden leikkipuistorakennuksen perustamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota erittäin huonon maaperän vuoksi.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat alueen tarkoituksenmukainen käyttö, kunnes asemakaava saa lainvoiman, määräysten muuttuminen asemakaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen, alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen ja parantaminen sekä asuinympäristön parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan 15.5.2012 päivättyä suunnitelmaa korjattuna siten, että uuden rakennuksen perustukset ulotetaan kantavaan pohjamaahan asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun edellä mainittua ehtoja noudatetaan.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 momentti, 171 §:n 2 momentin 2 kohta, 172, 173 ja 174 §



Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §  
Rakennusvalvontataksa 2012, 6 §:n a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen. Päätöksen liitteenä on ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.12.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Esittelijä**

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 15.5.2012 päivättyä suunnitelmaa korjattuna siten, että uuden rakennuksen perustukset ulotetaan kantavaan pohjamaahan asti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi



03.12.2012

Kaj/5

## Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Haagan tontti 29006/1)
- 2 Asemapiirros (Haagan tontti 29006/1)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Havainnekuvat alueesta
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Hallintokeskus, Määttä

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566