



1.11.2012

Kaupunginhallitus

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2012-007247 T 10 04 01

Rakvv 29-1284-12-S

Hakija

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (jättöpäivämäärä 21.12.2011)

Rakennuspaikka

29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29006 tontti 1 (osoite Isonnevan-
tie 16a)

Haettu toimenpide

Vanhan leikkipuistorakennuksen purkaminen ja uuden leikkikenttärakennuksen (233 k-m²) 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.

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.

Selostus

Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 3.1.1970 vahvistama asemakaava nro 5948. Asemakaavan mukaan alue on puistoaluetta, joka on lisäksi järjestetylle leikkitoiminnalle (jl) varattua aluetta. Asemakaavassa ei ole rakennusala eikä rakennusoikeutta leikkikenttärakennukselle. Rakennuspaikka ja sen ympäristö on



1.11.2012

aikaisemmin on ollut tontti, minkä vuoksi alueella on edelleen kortteli- ja tonttinumero.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.5.2012 ns. Isonnevan asemakaavan muutoksen nro 11938. Kaavamuutoksen mukaan alue kuuluu leikki-puistoon (VK), jossa olevalle rakennusosalalle (lp) saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen, jonka rakennusoikeus on 350 k-m². Kaavan hyväksymispäätöksestä on tehty yksi valitus Helsingin hallinto-oikeuteen, minkä vuoksi asemakaava ei ole vielä saanut lainvoimaa. Valitus ei koskenut leikkipuistorakennusta.

Nykytilanne

Kyseessä on Etelä-Haagan leikkipuisto, 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-m²).

Haettu toimenpide poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 5948 siten, että asemakaavassa ei ole ko. puistossa rakennus-alaa eikä rakennusoikeutta.

Suunnitelman mukaan uusi leikkipuistorakennus sijoittuu hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa nro 11938 olevalle leikkipuistorakennuksen rakennusosalalle lukuun ottamatta kylmää varastotilaa ja jätetilaa (yhteensä noin 33 m²).

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston kirjeellä (6.8.2012) ja ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 15.–31.8.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että alueella on tarvetta leikkipuisto-rakennukselle. Koska olemassa oleva rakennus on kosteusvaurioitunut ja käyttökiellossa, on se purettava ja paikalle rakennettava uusi rakennus hyväksytyin asemakaavan muutoksen mukaisesti. Poikkeamaa hyväksytyin kaavamuutoksen rakennusaloista on pidettävä erittäin vähäisenä.



1.11.2012

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

Poikkeamisen erityiset syyt ovat alueen tarkoituksenmukainen käyttö määräaikaaisesti, kunnes asemakaava toteutuu, määräysten muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen, alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen ja parantaminen sekä asuin ympäristön 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 em. ehtoja noudatetaan. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta.

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279
paivi.sarmaja(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Annukka Lindroos
asemakaava-arkkitehti

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto