



## § 657

### Länsisatama, Tyynenmerenkatu 17, poikkeamishakemus

HEL 2019-002025 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-08769, hankenumero 5044\_107

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) liikuntapuiston aluetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12277 seuraavasti:

- ylipainehalli toteutetaan ympärivuotisena
- kenttää ympäröivien viheralueiden maastonmuotojen alle rakennetaan hallia palvelevia tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetiloja alueelle, jolle ei ole merkitty rakennusala
- rakennusoikeuden ylitys tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetilojen osalta on 450 k-m<sup>2</sup> (64 %).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla :

- Toteutuksessa noudatetaan 4.9.2019 päivättyjä suunnitelmia.

### Hakija

Pallo-Pojat Juniorit ry (jättöpäivämäärä 12.2.2019 )

### Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) liikuntapuiston 2. kenttä sekä ympäröivää viheraluetta.

### Hakemus

Hakija hakee lupaa ylipainehallin ympärivuotiseen pystytykseen sekä tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetilojen (410 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12277 siten, että ylipainehalli toteutettaisiin ympärivuotisena, kenttää ympäröivien viheralueiden maastonmuotojen alle rakennetaan ylipainehallia palvelevia tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetiloja alueelle, jolle ei ole merkitty rakennusala, ja että liikuntapuistolle merkitty rakennusoikeus ylittyy 410 k-m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että eteläinen Helsinki on menettämässä alueen ainoan jalkapallohallin Hernesaassa.



## Säännökset, joista poiketaan

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

## Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 9.12.2015 hyväksytty asemakaava nro 12277. Asemakaavan mukaan merkinnällä uph osoitetulle ohjeelliselle alueelle saa pystyttää palloiluhallin vuosittain ajalle 15.9.–15.5. Liikuntapuistossa olevalle rakennusalalle, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen, on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan parhaillaan rakennettavaan huoltorakennukseen, joka valmistuttuaan palvelee pääosin pohjoista pallokenttää ja tekojäärataa.

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava (saanut lainvoiman 18.8.2006), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi.

Helsingin yleiskaava (2016) ei korvaa voimassa olevaa Jätkäsaaren osayleiskaavaa

Nykytilanteessa alue on Helsingin Sataman asiakkaiden ja työntekijöiden pysäköintialueena.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (30.9.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin Satama Oy ja Helsingin poliisilaitos.

Liikunnan palvelukokonaisuus puoltaa lausunnossaan (6.11.2019) poikkeamishakemusta ja toteaa, että ylipainehallin ympärivuotisuus on perusteltua Jätkäsaaren olosuhteissa, kerhotalon rakentaminen tukee koko liikuntapuiston palvelutarjontaa eikä rakentamisella ole merkittäviä vaikutuksia liikuntapuiston muiden liikuntapaikkojen toteutukseen.

Helsingin Satama toteaa lausunnossaan (16.10.2019), että: ”hankkeen tulee ottaa huomioon toiminnallinen ympäristö ja autoliikenne- ja pysä-



köintijärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei satamaan/satamasta suuntautuvalla liikenteelle aiheudu haittaa”.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (28.10.2019), että: ”liikuntapuiston aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu ympäröiville katualueille ja, että poikkeamishakemuksessa esitetyn kerhotalon tulee liittyä katualueella sijaitsevaan yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin ja sopia johtojärjestelyistä liikuntapuiston haltijan kanssa”.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköpostit 1.11.2019 ja 8.11.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että ylipainehallin ja siihen liittyvien rakennusten pysäköintitarve ja -toteutus perustuu alueen asemakaavan mukaiseen pysäköinti- ja liikenneratkaisuun. Ylipainehallin ympärivuotinen käyttö ei lisää pysäköintiä alueella. Hakija ilmoittaa myös, että alueen vesihuoltoverkostoon liitytään yksityisin liittymisjohdoin ja niistä sovitaan liikuntapuiston haltijan kanssa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska ylipainehallin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset toteutuvat suurimman osan vuodesta ja koska ylipainehallin vuosittainen purkaminen ja pystyttäminen lyhentävät rakenteen elinkaarta. Puistoon jää edelleen laajoja ulkoharjoittelualueita kesäaikaan, mm. toinen jalkapallokenttä kokonaisuudessaan.

Puistoon suunniteltujen maaston muotojen ja maakatsomoiden alle voidaan osoittaa hyötykäyttöä sen häiritsemättä puiston toimintaa.

Puistossa rakenteilla oleva huolto- ja pukuhuonerakennus palvelee laajuudeltaan ainoastaan alueen toista kenttää. Tästä syystä uuden kerho- ja pukuhuonetilan rakentaminen tukee koko liikuntapuiston palveluntarjontaa.

Haetun toimenpiteen tarkoittaman kerho-, pukuhuone- ja huoltorakennuksen laajuus on tarkentunut suunnittelun edetessä ja päätösehdotusta on muutettu sen mukaisesti (450 k-m<sup>2</sup>). Koska rakennus toteutetaan puistoon aiemmin suunniteltujen maastonmuotojen alle, ei sillä kerrosalan ylityksestä huolimatta ole vaikutusta puiston kaupunkikuvaan.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle



10.12.2019

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.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku



10.12.2019

Asia/22

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus ja tarkennus hakemukseen
- 2 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



10.12.2019

---

Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen , Hukie