



12.04.2021

Maankäyttöjohtaja

49 §

Punavuori, Tehtaanpuisto, poikkeamishakemus

HEL 2020-013493 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-10559, hankenumero 5044_132

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) puistoaluetta P103 (Tehtaanpuisto) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7715 seuraavasti:

- Asemakaavassa puistoalueeksi (P) osoitetulla alueella nykyinen leikkipuistorakennus puretaan ja korvataan uudella. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennus tulee sovittaa valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.
- Rakennus tulee toteuttaa 1-kerroksisena.
- Suunnitelmasta tulee saada kaupunkikuvatyöryhmän puoltava lausunto.
- Lähiympäristön puut tulee säilyttää.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet

Rakennuspaikka

5. kaupunginosan (Punavuori) puistoalue P103 (Tehtaanpuisto)

Hakemus

Hakija hakee lupaa leikkipuistorakennuksen (280 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7715 siten, että alue on osoitettu puistoalueeksi (P), eikä paikalle ole osoitettu rakennusalaakaan tai rakennusoikeutta.



12.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että leikkipuistotoiminnan jatkuminen Tehtaanpuistossa on tärkeää koko Punavuoren alueelle. Poikkeamisen syyksi hakija ilmoittaa alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttämisen ja parantamisen sekä asuin- ja toimintaympäristön parantamisen.

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 1.11.1977 vahvistettu asemakaava nro 7715. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoaluetta (P).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Kantakaupunki C2 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asuminen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Tehtaanpuiston alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko).

Tehtaanpuisto on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas alue. Leikkipuistorakennuksen läheisyydessä sijaitsee mm. vanhoja arvokkaita lehmuksia. Punatiilinen, vuonna 1935 valmistunut Mikael Agricolan kirkko on kaupungin maamerkki ja suojeltu asemakaavassa merkinnällä ark. Nykyinen, valkoiseksi rapattu, 1-kerroksinen leikkipuistorakennus on valmistunut vuonna 1990.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (22.1.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Museovirastolta, kulttuurin ja vapaa-ajan toi-



12.04.2021

Maankäyttöjohtaja

mialalta (liikunta ja kaupunginmuseo) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo) toteaa lausunnossaan (1.2.2021), että kaupunginmuseo puoltaa poikkeamista, mutta huomauttaa, että puistossa rakentamisessa tulee huomioida arvokas kulttuuriympäristö. Rakentamisen suhde kirkkorakennukseen on tärkeää. Uuden leikkipuistorakennuksen massa ja kattomuoto, julkisivun materiaali ja värit tulee sopeuttaa RKY-alueen arvoihin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska leikkipuistotoiminta tarvitsee uudet tilat ja toiminnan jatkuminen Tehtaanpuistossa on tärkeää koko Punavuoren alueelle. Leikkipuistorakennus rakennetaan samalle paikalle ja likimain samankokoisena, kuin nykyinen rakennus, jolloin rakentaminen ei juurikaan muuta olemassa olevaa tilannetta, eikä sillä ole merkittäviä toiminnallisia, kaupunkikuvallisia tai muita vaikutuksia.

Tehtaanpuisto on historiallisesti arvokas puistoalue ja osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Lisäksi Mikael Agricolan kirkko sijaitsee leikkipuistorakennuksen vieressä. Rakennuspaikka on arvoympäristö, jossa uusi rakentaminen tulee sovittaa erityisen huolellisesti ympäristöönsä niin ulkohahmonsia kuin julkisivumateriaalien ja väriyksenkin osalta. Rakennus tulee toteuttaa 1-kerroksisena. Suunnitelmasta tulee saada kaupunkikuvatyöryhmän puoltava lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Puistoalueella, rakennuspaikan lähiympäristössä sijaitsee arvokkaita vanhoja puita, jotka tulee säilyttää. Rakennus tulee sijoittaa nykyisen leikkipuistorakennuksen paikalle, kuitenkin riittävälle etäisyydelle olemassa olevista puista siten, että niiden kasvuolosuhteet eivät heikenny. Myös rakentamisaikaiset järjestelyt tulee toteuttaa siten, etteivät puut vaurioidu.

Poikkeamisen erityinen syy on asuin- tai toimintaympäristön parantaminen sekä alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen.

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



12.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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 5 § kohta 3a
Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

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.

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |
| 4 | Tarvekuvaus |

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-



12.04.2021

Maankäyttöjohtaja

	takunta
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit- telutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit- telutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-
salainen, A. Lamminpää
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie