



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

130 §

Herttoniemi, Abraham Wetterin tie 1, poikkeamishakemus

HEL 2021-007630 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-04965, hankenumero 5049_92

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43285 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11872 seuraavasti:

- Rakennusalan rajan ylittäminen: Rakennus ylittää kaavaan merkityn rakennusalan enimmillään 42,5 metriä tontin keskiosassa.
- Rakentaminen ulottuu istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle.
- Rakentaminen ulottuu pysäköintialueeksi merkitylle alueelle.
- Yleiselle jalankululle varattu kulkuyhteys Abraham Wetterin tieltä kartanopuistoon ei toteudu.
- Autopaikkavaatimus ei toteudu täysimääräisesti. Kaavassa autopaikkojen vähimmäismäärä on 1/ap/60k-m² (uimahallitiloille). Rakennettavan kerrosalan mukainen autopaikkavaatimus 111 ap. Toteutetaan 97 ap.
- Pysäköintialueen ajoväylä sijoittuu enimmillään 1,3 metriä (leveys 28 metriä) istutettavalle alueen osalle, jossa on oltava puita ja pensaita. Polkupyöräpaikat osoitetaan enimmillään 2 metriä (leveys 15 metriä) istutettavalle alueen osalle, jossa on oltava puita ja pensaita.
- Rakennuksen katettu pääsisäänkäyntialue sijoittuu alueelle, joka on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jossa on oltava puita ja pensaita sekä yleiselle jalankululle merkitylle alueen osalle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Julkisivukäsittelyssä tulee huomioida rakennuksen sijainti kaupunkikuvallisesti tärkeänä näkymäpäänteenä sekä rakennuksen sijoittuminen RKY-alueelle.
- Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korkeatasoisesti. Jäähallin eteläpuolen julkisivun tulee luoda Herttoniemen kartanopuistolle arvokas tausta. Julkisivu tulee käsitellä siten, ettei julkisivusta muodostu pitkää ja umpinaista, esimerkiksi jaksottamalla julkisivu pienempiin osiin tai viherrakentamisen keinoja hyödyntämällä.



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

- Piha-alueelle ei saa sijoittaa erillisiä huolto- tai laittiloja, vaan ne tulee integroida rakennukseen. Piha-aluetta ei saa aidata.
- RKY-alueella tulee säilyttää maiseman ominaispiirteet, kuten tontin lounaisosassa istutettavalla alueen osalla sijaitseva kartanopuiston maisemaa rajaavan kumpareen helma latvusreunoineen.
- Istutettavat alueen osat tulee toteuttaa mahdollisimman laajoina alueina. Rakentaminen ja liikennealueet eivät saa ulottua asema-kaavassa istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle Herttoniemen kartanopuiston vastaisella tontin etelärajalla. Rakennuksen katujulkisivun ja Abraham Wetterin tien välinen alue tulee istuttaa puin ja pensain. Tontille johtavan ajotien ja tontin etelärajan väliin tulee istuttaa puurivistö.
- Herttoniemen kartanopuistoon rajautuva istutettava alue tulee toteuttaa kerroksellisena puita ja pensaita istuttaen ja nykyistä puustoa hyödyntäen siten, että kasvillisuus peittää rakennuksen mahdollisimman hyvin kartanopuiston suuntaan. Lajiston tulee olla kartanoympäristöön sopivaa.
- Hulevedet tulee imeyttää tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat, eikä rakennuksille aiheuteta kosteusvaurion vaaraa. Jos imeyttäminen ei onnistu, on hulevedet johdettava tontilta pois viivytyksen kautta. Hulevesien hallintaratkaisuihin tulee noudattaa Helsingin rakennusvalvonnan hulevesiohjetta ja sen prioriteettijärjestystä. Pihan päällystettävillä alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä päällysteitä.
- Istutettavia alueen osia voidaan hyödyntää hulevesien viivyttämiseen ja / tai imeyttämiseen. Herttoniemen kartanopuiston vastaisella tontin eteläreunan istutettavalla alueella mahdolliset hulevesien hallintaratkaisut eivät saa kuitenkaan vähentää puuston määrää tai heikentää puu- ja pensaslajiston kuntoa.
- Ajoneuvoliittymä tontille on järjestettävä Johan Sederholmin tien kautta. Abraham Wetterin tien tai Linnanrakentajantien suuntaan ei saa rakentaa ajoneuvoliittymää.
- Tontin liikenteelliset tarpeet (pysäköinti-, huolto-, asiointi- ja pelastusliikenne) tulee järjestää tontilla.
- Alueelta on järjestettävä sujuvat ja turvalliset yhteydet jalankululle kaikkiin tarvittaviin suuntiin, erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille.
- Pyöräliikenteen yhteyksien osalta tulee huomioida, että kaikilla tonttia rajaavilla kaduilla pyöräliikenne perustuu yksisuuntaisuuteen. Tontin pyöräliikenteen liittyminen ei saa aiheuttaa ns. vastavirtaan ajoa yleisillä pyöräliikenteelle tarkoitetuilla reiteillä.
- Tontin autopaikkojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tontin 43285/3 autopaikkojen kanssa.



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

- Pyöräpysäköinnin paikkoja tulee osoittaa tontille vähintään 1 pp / 150 k-m². Pyöräpysäköinnin paikat tulee toteuttaa maan tasoon, pääovien ja sisääntuloreittien läheisyyteen runkolukittavin telinein, jotka mahdollisuuksien mukaan katetaan.

Muilta osin noudatetaan asemakaavan nro 11872 määräyksiä ja merkintöjä.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Helsingin Liikuntahallit Oy c/o Jääkenttäseätiö sr

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43285 tontti 2 (tontin lohkominen vireillä)

Hakemus

Hakija hakee lupaa jäähallin (7 051 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11872 seuraavasti:

- Rakennusalan rajan ylittäminen: Rakennus ylittää kaavaan merkityn rakennusalan enimmillään 42,5 metriä tontin keskiosassa.
- Rakentaminen ulottuu istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle.
- Rakentaminen ulottuu pysäköintialueeksi merkitylle alueelle.
- Yleiselle jalankululle varattu kulkuyhteys Abraham Wetterin tieltä kartanpuistoon ei toteudu.
- Autopaikkavaatimus ei toteudu täysimääräisesti. Kaavassa autopaikkojen vähimmäismäärä on 1/ap/60k-m² (uimahallitiloille). Rakennettavan kerrosalan mukainen autopaikkavaatimus 111 ap. Toteutetaan 97 ap.
- Pysäköintialueen ajoväylä sijoittuu enimmillään 1,3 metriä (leveys 28 metriä) istutettavalle alueen osalle, jossa on oltava puita ja pensaita. Polkupyöräpaikat osoitetaan enimmillään 2 metriä (leveys 15 metriä) istutettavalle alueen osalle, jossa on oltava puita ja pensaita.
- Rakennuksen katettu pääsisäänkäyntialue sijoittuu alueelle, joka on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jossa on oltava puita ja pensaita sekä yleiselle jalankululle merkitylle alueen osalle.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

- Rakennusalueen rajan ylitykset: Rakennuksen käyttötarkoitus on harjoitusjäähalli ja konseptoitu tilaohjelma ohjaa rakennuksen laajuutta ja muotoa. Rakennus on suunniteltu peittoalaltaan mahdollisimman tiiviiksi ja asemoitu tontin luoteisosaan. Sijoituksella mahdollistetaan tontin eteläosaan (kartanopuiston suuntaan) mahdollisimman laaja istutettava alue.
- Kulkuyhteys: Kulkuyhteydelle ei nähdä toiminnallista tarvetta, koska tontin eteläpuolelle suunniteltu poikittainen jalankulkuyhteys ei tule toteutumaan. Kulkuyhteys olisi yhdistynyt poikittaiseen yhteyteen. Rakennuksen sisäänkäynnit sijoitetaan mm. kaupunkikuvallisista syistä Abraham Wetterin tien puolelle, jolloin tarve tontin läpi kulkevasta kulkuyhteydestä poistuu.
- Autopaikkamäärä: Vastaavan kokoisten harjoitusjäähallien käyttö on osoittanut että, esitetty autopaikkamäärä on riittävä määrä jäähallin tarpeisiin.
- Ajoväylä: Ajoliikenteen, erityisesti linja-autojen turvallinen saatto- ja nouto edellyttää riittävää tilamitoitusta ajoväylän osalta. Polkupyöräpaikat halutaan sijoittaa pääsisäänkäynnin läheisyyteen. Osoitussa paikassa käytettävyyden on turvallista ja saavutettavuudeltaan sekä käytettävyydeltään optimaalista.
- Pääsisäänkäynti: Rakennus on sijoitettu mahdollisimman lähelle Abraham Wetterin tietä, mukaan lukien pääsisäänkäyntialue katoksineen. Sisäänkäyntialue on mm. esteettömyyden vuoksi rakennettava kivettynä yhtenäisenä sisäänkäyntialueena.

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 7.4.2010 vahvistettu asemakaava nro 11872. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevan rakennuksen. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +19.5. Asemakaavaan on merkitty istutettavat alueen osat, joilla on oltava puita ja pensaita. Istutettavat alueet tulee luonteeltaan ja kasvijaistoltaan suunnitella kartanoalueen rakennusten ja sen viljelymaise-man pohjoiseksi päätteeksi. Istutettaville alueille saa sijoittaa olemassa olevaa puustoa huomioivia kulkuteitä uimahallille ja alueita ei saa aidata. Linnanrakentajantien puolella istutettavalla alueella sijaitsee suojeltavaksi merkitty puu. Tontille on osoitettu pysäköintialue, joka on jäsennitävä puu- ja pensasistutuksin. Ajoyhteys pysäköintialueelle on osoitettu Johan Sederholmin tieltä. Lisäksi korttelin poikki on osoitettu



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Abraham Wetterin tieltä kohti Herttoniemen kartanopuistoa yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on likimääräinen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on pääosin osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (korttelitehokkuus 1,0–2,0) ja vähäiseltä osin liike- ja palvelukeskusta-alueeksi C1.

Tontin eteläpuolella sijaitsee Herttoniemen kartanon alue, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. RKY-alue ulottuu rajaukseltaan tontin puolelle.

Nykyisin tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa pääosin koivua. Naapuritontilla Abraham Wetterin tien ja Johan Sederholmin tien kulmauksessa sijaitsee puutarhamyymälä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (8.7.2021) ja kuulutuksella Helsingin Uutiset-lehdessä 14.8.2021 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 16.–30.8.2021. Poikkeamishakemus perusteluineen ja muita asiakirjoja, kuten asemapiirustus, viitesuunnitelmat ja ympäristökartta ovat olleet nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa 16.–30.8.2021. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 11 kpl. Muistutuksissa tehtiin huomautuksia seuraavista aiheista:

- Hankeen yksityisyys
- Museoviraston kuuleminen
- Arvokkaan ympäristön pilaaminen, maisemahaitta, arkkitehtuurin laatu, jäähallin liian suuri koko
- Kaavamuutos ei määrää riittävästi puiden säilyttämisestä
- Urheiluhallien tarpeellisuus yleisesti ottaen, jäähallit resurssien tuhlausta ilmaston kustannuksella, hiilijalanjälki
- Hankkeen jako kahdeksi hakemukseksi haitan peittelyä
- Lintujen turvallisuus
- Uimahallin muuttuminen jäähalliksi
- Pysäköintipaikkojen riittävyys
- Aidan rakentaminen liikuntahallin ja museoalueen välille
- Lehtometsikön kartoitus ja arviointi
- Tulvariskien huomiointi



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

- Liikenteen ruuhkautuminen, haitta Tammisaloon johtavalle liikenteelle, Johan Sederholmin tie
- Hallin huoltotoimintojen aiheuttama haitta museoalueelle
- Tavallisille luistelijoille ja koululaisille varattava kysyntää vastaava määrä luisteluajoja

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Helsingin kaupunginmuseolta, joka toteaa lausunnossaan (26.8.2021) seuraavaa:

”Poikkeamisen kohteena oleva rakentamaton tontti kuuluu koilliskulmaa lukuun ottamatta kokonaisuudessaan Herttoniemen kartanon valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Ottaen huomioon hankkeen lukuisat poikkeamiset, sekä jäähallien suunnittelua ohjaavat sitovat toiminnalliset vaatimukset ja vakioidut ratkaisut, tulee uudisrakentamisen toteutuksen olla huolellisesti paikkaansa sovitettua korkealaatuista arkkitehtuuria, jonka sovittamista tontille tulee tukea alueen kulttuuriympäristöä huomioiva maisemasuunnittelu.

Uudisrakennuksen suhdetta ympäristöönsä on alustavissa suunnitelmissa käsitelty suppeahkosti, ja varsinkin hallin puistonpuoleisen julkisivujäsentelyn tulee paremmin ottaa huomioon RKY-alueen arvot.

Poikkeamispäätöksen ehtona tulee olla uudisrakentamisen laadun, tontille sovittamisen ja paikan kulttuuriympäristön ominaisluonteen huomioon ottavien puuistutusten toteuttamisen varmistaminen. Lisäksi RKY-alueen rajausta tulee näkyä poikkeamisluvan aineistossa. Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole poikkeamiseen huomautettavaa.”

Pelastuslaitos on ilmoittanut, että sillä ei ole huomauttamista asiaan ja että rakennuksen paloturvallisuusasioihin otetaan kantaa rakennuslupavaiheessa.

ELY-keskus on erikseen ilmoittanut, ettei se katso tarpeelliseksi lausua asiasta.



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Hakijan antamia vastineita on täydennetty tämän poikkeamispäätösesityksen valmisteluun osallistuneiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden huomautuksilla ja arvioilla. Vastineet muistutuksiin aihepiireittäin.

Hankeen yksityisyys:

Tuleva harjoitusjäähalli on kokonaisuudessaan (100%) Helsingin kaupungin omistaman Jääkenttäsäätiö sr:n hanke. Jääkenttäsäätiöllä on hallinnassa useampia harjoitusjäähalleja sekä Helsingin jäähalli Nordenskjöldinkadulla. Helsingin Liikuntahallit Oy toimii näiden jäähallien operoivana yrityksenä ja sen omistaa Jääkenttäsäätiö sr.

Museoviraston kuuleminen:

Helsingin kaupungin museo lausuu RKY-alueisiin liittyvissä kysymyksissä, mikäli ne eivät koske valtion, kirkkolain tai rakennussuojelulain alaisia kohteita.

Arvokkaan ympäristön pilaaminen, maisemahaitta, arkkitehtuurin laatu, jäähallin liian suuri koko:

Hakija kuvaa vastineessaan, että ”rakennuksen ja ympäristön suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota rakennuspaikan kulttuuriympäristön (RKY) vaatimuksista ja että jäähalli sijoittuu osittain kaavassa istutettavaksi merkitylle alueelle. Julkisivujen verhoilumateriaalina käytetään puuta, jolla mahdollistetaan korkeatasoinen arkkitehtuuri ja kartanoympäristöön pehmeämmin sulautuva liikuntarakennus. Rakennuksen käyttötarkoitus on harjoitusjäähalli ja konseptoitu tilaohjelma ohjaa rakennuksen laajuutta ja muotoa. Rakennus on suunniteltu tontin peittoalaltaan mahdollisimman tiiviiksi ja asemoitu tontin luoteisosaan. Sijoituksella mahdollistetaan tontin eteläosaan, kartanopuiston suuntaan, mahdollisimman laaja istutettava alue. Nykyistä puustoa säilytetään tontin koillisosassa. Piha-alueille on osoitettu merkittävä määrä ympäristöön soveltuvia puustutuksia. Pihasuunnittelun edetessä uutta kasvustoa voidaan vielä lisätä.” Poikkeamispäätöksessä annettu ehtoja, joilla ohjataan ympäristön arvot huomioivaan rakennus- ja maisemasuunnittelun laatuun ja istutusalueiden määrään. Tärkeä kartanotonttiin ja sen perinnemaisemaan rajoittuva, tontin pitkän sivun suuntainen istutettu suoja- ja siirtymävyöhyke voidaan poikkeamista huolimatta toteuttaa lähes koko kaavan mukaisessa laajuudessa.

Kaavamuutos ei määrää riittävästi puiden säilyttämisestä:



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Alueelle ei olla tekemässä asemakaavan muutosta. Hakemus koskee voimassa olevista kaavamääräyksistä poikkeamista. Alueen nykyinen puusto sijaitsee pääosin alueella, joka on voimassa olevan kaavan mukaisella rakennusalueella tai pysäköinnille kaavassa varatulla alueella. Voimassa olevassa kaavassa hallitontille on merkitty istutettava alueen osa, joka tulee luonteeltaan ja lajistoltaan suunnitella kartanoalueen rakennusten ja sen viljelymaiseman pohjoiseksi päätteeksi. Poikkeamishakemuksen suunnitelmassa kyseinen istutusalue toteutuu tontin etelälaidalla lähes koko laajuudeltaan. Poikkeamispäätöksessä on lisäksi annettu ehtoja koskien istutettavia alueita ja uuden puuston istuttamista. Nykyistä puustoa säilytetään tontin koillisosassa.

Hankkeen jako kahdeksi hakemukseksi haitan peittelyä:

Käsittelyssä on kaksi erillistä poikkeamishakemusta päätöksentekoon liittyvistä teknisistä syistä (kullekin kiinteistölle tarvitaan oma hakemus ja päätös), toinen hallitonttia (43285/2) ja toinen puutarhamyymälän tonttia (43285/3) varten. Puutarhamyymälän tontin kautta kulkee ajoyhteys hallitontille ja sinne sijoittuu myös yhteiskäytössä olevia autopaikkoja. Asemapiirroksissa on esitetty molemmat tontit.

Lintujen turvallisuus:

Uusi hallirakennus on pääosin ikkunaton. Sisäänkäyntialueen lasiseinien varustaminen turvakuvioin on rakennussuunnittelussa ratkaistava seikka.

Uimahallin muuttuminen jäähalliksi:

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Näin ollen poikkeamishakemuksen mukainen hanke on käyttötarkoitukseltaan kaavan mukainen. Tontti on päätetty vuokrata kaupungin sisäisten vuokrausten periaatteella kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle kaupungin omistaman Jääkentäsäätiön jäähallitoimintaa varten (yritystontit –tiimin tiimpäällikön päätös 21.2.2021). Pitkään tyhjillään olleen tontin osoittaminen jääurheilukäyttöön perustuu eritoten kahteen seikkaan: 1) Hernesaassa ja Töölössä olevat harjoitusjäähallit poistuvat käytöstä, kun nämä alueet muuttuvat toiseen käyttöön. Poistuvien hallien ja kenttien tilalle on akuutti tarve toteuttaa korvaavia tiloja jäävuorojen kysynnän ollessa jatkuvasti suurta. Kaupungin laajuisen kartoituksen tuloksena Herttoniemessä oleva, urheilurakennuksia varten valmiiksi kaavoitettu tontti on todettu sopivaksi hankkeelle. 2) Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan puolelta on todettu, että tälle Herttoniemien tontille ei ole näköpiirissä uimahallihanketta, ja sen johdosta tonttia voidaan suunnitella muita liikunnan tarpeita varten.



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Pysäköintipaikkojen riittävyys:

Hakija on arvioinut, että autopaikkamäärä vastaa jäähallin käyttötarpeita. Jäähallin ja puutarhamyymälän autopaikat osoitetaan yhteiskäyttöiseksi, jolloin autopaikkamäärä on yhteensä n. 128 ap. Yhteiskäyttöisyys on yksi poikkeamispäätöksen ehdoista.

Aidan rakentaminen liikuntahallin ja museoalueen välille:

Voimassa olevassa kaavassa piha-alueiden aitaaminen on kielletty eikä tästä määräyksestä ole syytä poiketa, sillä tavoitteena voimassa olevan kaavan määräysten ja hengen mukaisesti hallitontin ja kartanoalueen maisemallinen yhteensovittaminen niiden rajapinnassa sekä näkymien jatkuvuus puuston ja muun kasvillisuuden läpi.

Lehtometsikön kartoitus ja arviointi:

Kaupunki on kartoittanut ja kartoittaa säännöllisesti arvokkaita luontokohteita niin viheralueilta kuin kaavoitetuilta tonteilta. Tämän päätöksen kohteena olevalta tontilla ei kartoituksen mukaan sijaitse arvokasta kasvillisuutta. Tonttia on erikseen tarkasteltu tämän päätöksen valmistelun yhteydessä. Kaupungin asiantuntija-arvion mukaan tontilla oleva puusto ei ole niin arvokasta, että siihen tulisi osoittaa suojelevia toimia.

Tulvariskien huomiointi:

Hakijan vastineen mukaan ”tulvavesien huomioiminen sekä hulevesien hallinta on tarkasteltu suunnittelun yhteydessä. Näiltä osin noudatetaan viranomaismääräyksiä”. Päätöksessä on annettu ehtoja, jotka koskevat hulevesien käsittelyä ja viivyttämistä.

Liikenteen ruuhkautuminen, haitta Tammisaloon johtavalle liikenteelle, Johan Sederholmin tie:

Linnanrakentajantiellä, Abraham Wetterin tiellä ja Johan Sederholmin tiellä on käynnissä mittava katujen ja liikennejärjestelyiden uudistaminen. Herttoniemen keskuksessa uusitaan ja osin uudelleen rakennetaan mittavasti myös muita katuja. Työt ovat jo alkaneet rakentamisen osalta mm. Suunnittelijan kadulta. Abraham Wetterin tien ja Johan Sederholmin tien osalta suunnittelu vielä jatkuu. Suunnittelussa pyritään parantamaan mm. Tammisalosta saadun palautteen mukaista ongelmaa liittyä autoliikenteellä Abraham Wetterin tielle, erityisesti vasemmalle. Nämä suunnitelmat tulevat nähtäville keväällä 2022.

Jäähallin toiminta synnyttää autoliikenteen liikenteen lisääntymistä Johan Sederholmintien pohjoispäässä ja Abraham Wetterin tiellä. Lisäliikenne koostuu pääsääntöisesti henkilöautoista ja satunnaisista linja-



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

autoista. Autoliikenteen määrät eivät kuitenkaan moninkertaistu. Lisääntyvä liikenne ajoittuu suurimmalta osin arkiliikenteen vilkkaimpien aamu- ja iltapäiväruuhkahuippujen ulkopuolelle, jolloin liikennejärjestelyt ovat riittävät autoliikenteen sujuvuuden turvaamiseksi. Jäähalli ei lisää liikennettä Tammisalontielle. Toki myös Tammisalosta voi jäähalliin tulla käyttäjiä autolla.

Hallin huoltotoimintojen aiheuttama haitta museoalueelle:

Hakija kertoo vastineessaan, että ”uusissa jäähalleissa rakennuksen ulkopuolinen huoltoajo ja huoltoajoa vaativat toimet ovat melko vähäisiä. Esim. jääkenttien jäädytyksessä syntyvä poistojää sulatetaan hallin sisällä sijaitsevassa sulatusaltaassa. Jäähalliin sekä puutarhamyymälään liittyvän ajoneuvoliikenteen (henkilöautot, bussit sekä huoltoajoneuvot) liikennöinnistä ja mitoituksesta on laadittu toiminnallinen tarkastelu, jolla on osoitettu ratkaisujen toimivuus”.

Tavallisille luistelijoille ja koululaisille varattava kysyntää vastaava määrä luisteluaikoja:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti 31.3.2020 kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) korttelissa 43285 sijaitsevan tontin numero 2 mukaisen maa-alueen vuokraamista Helsingin Liikuntahallit Oy:lle. Päätöksen yhteydessä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että hallissa tulee olemaan viikoittain vapaita yleisöluisteluvuoroja.

Vastine Kaupunginmuseon lausuntoon:

Hakija toteaa vastineessaan, että ”rakennus on sovitettu tontille siten että rakennus rajautuu mahdollisimman lähelle Abraham Wetterin tietä. Tämä vapauttaa tontin eteläpuolelta tonttialuetta jätettäväksi luonnonmukaiseen tilaan sekä istutettavaksi puu- ja pensasistutuksilla. Tällä huomioidaan kartanopuiston pohjoisosan puistomaisuus myös jäähallitontin puolella. Rakennus toteutetaan konseptoidun tilaohjelman puitteissa niin tiiviinä, kuin se toiminnallisesti on mahdollista. Julkisivujen verhoilumateriaalina käytetään puuta, jolla mahdollistetaan korkeatasoinen arkkitehtuuri ja kartanoympäristöön pehmeämmin sulautuva liikuntarakennus. Piha-alueille on osoitettu merkittävä määrä ympäristöön soveltuvia puuistutuksia. Pihasuunnittelun edetessä uutta kasvustoa voidaan vielä lisätä”. Poikkeamispäätöksessä annettu ehtoja, joilla ohjataan ympäristön arvot huomioivaan rakennus- ja maisemasuunnittelun laatuun ja istutusten määrään. Hakija on täydentänyt hakemuksen aineistoa asemapiirustuksella, josta selviää RKY-alueen raja-

Päätöksen perustelut

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa päätöksessä annetuin ehdoin seuraavin perusteluin:

- Rakennuksen osittainen ulottaminen kaavan merkityn rakennusalueen ulkopuolelle (noin 30 % rakennuksen peittopinta-alasta) ja kaavassa määrätyn jalankulkuväylän, istutusalueen ja pysäköinnin alueelle voidaan toteuttaa, koska tärkeä kartanotonttiin ja sen perinemaisemaan rajoittuva, tontin pitkän sivun suuntainen istutettu suoja- ja siirtymävyöhyke voidaan poikkeamista huolimatta toteuttaa lähes koko kaavan mukaisessa laajuudessa. Rakennusalueen rajan ylitys voidaan toteuttaa myös, koska poikkeamis päätöksen ehdoissa annetaan voimassa olevaa kaavaa tarkempia ohjeita julkiarkkitehtuurin luonteesta ja laadusta erityisesti kartanotontin suuntaan. Rakennus voidaan ulottaa osittain kaavaan merkityn jalankulkuväylän päälle, koska kartanotontin puolella ei olla toteuttamassa kaavaan merkittyä yleistä kulkuväylää, jonne hallitontin kulkuväylä johdaisi. Rakennus voidaan ulottaa osittain kaavaan merkityn pysäköintialueen päälle, koska pysäköinnin tarpeet ovat toteuttavissa pienemmälläkin alueella.
- Kaavan edellyttämästä autopaikkojen lukumäärästä voidaan poiketa, koska yhdessä hakijan kanssa on arvioitu ajanmukainen toiminnan edellyttämä autopaikkojen tarve ja koska autopaikat hallitontilla 43285/2 ja viereisellä tontilla 43285/3 järjestetään yhteiskäyttöisiksi.
- Pysäköintialueen ajoväylän, polkupyöräpaikkojen ja pääsisäänkäyntialueen sijoittaminen osittain asemakaavassa istutettavaksi määrätuille alueille voidaan toteuttaa, koska poikkeamat ovat pinta-alallisesti verraten vähäisiä ja poikkeaman vaikutusta voidaan kompensoida puu- ja muilla istutuksilla, joista on annettu poikkeamis päätöksessä ehtoja. Pääsisäänkäynnin alue voidaan toteuttaa istutettavaksi määrätuille lisäksi, koska edustava ja laadukas liittyminen Abraham Wetterin tiehen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti toivottavaa.

Päätöksessä annettujen ehtojen perusteena on riittävän kaupunkikuvallisen ja maisemallisen laadun varmistaminen, hulevesitulvariskien vähentäminen sekä ajanmukaisten pyöräpysäköinnin järjestelyiden ja liikenneturvallisuuden varmistaminen.

Poikkeamisen erityisiä syitä ovat kaupungille tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen ja alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

menpide 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

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija /Hakijan edustaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

	lautakunta
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Kymp/Taloudentuki	

Tiedoksi

Asemakaavoitus tiedoksianto
Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 130 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 130 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



13.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.10.2021.