



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

14 §

Mellunkylä, Siltapolku, poikkeamishakemus

HEL 2021-002351 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01183, hankenumero 5050_127

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä) Mellunmäen leikkipuistoa (osoitteessa Siltapolku) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5812 seuraavasti:

- Korvaava leikkipuistorakennus (280 k-m²) rakennetaan vanhan leikkipuistorakennuksen paikalle puistoalueelle, jossa voimassa olevan asemakaavan mukaan ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet, Tilat-palvelut

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunkylä) Mellunmäen leikkipuisto osoitteessa Siltapolku

Hakemus

Hakija hakee lupaa 280:n (k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 5812 siten, että uusi leikkipuistorakennus rakennetaan puistoalueelle, jossa voimassa olevan asemakaavan mukaan ei ole rakennusoikeutta tai rakennusala. Uusi korvaava rakennus on suunniteltu olemassa olevan huonokuntoisen leikkipuistorakennuksen paikalle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että uudella rakennuksella säilytetään ja parannetaan alueelle tarpeellista palvelutasoa ja parannetaan asuin- ja toimintaympäristöä. Alueella on tarve korvata nykyinen leikkipuistorakennus, joka on todettu huonokuntoiseksi ja sisäilmaongelmaiseksi. Leikkipuisto tarvitsee toimintaa tukevat, terveelliset ja turvalliset



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

sisätilat. Uusi rakennus turvaa leikkipuistotoiminnon jatkumisen alueella.

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 14.6.1968 vahvistettu asemakaava nro 5812. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi A2 alueeksi, jonka poikki kulkee puistojen muodostama viheryhteys. Yhteys on laajojen virkistysalueiden välinen viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä.

Nykyisin rakennuspaikalla sijaitsee 1980-luvulla rakennettu leikkipuistorakennus, joka on hakijan mukaan kuntotutkimusten perusteella todettu huonokuntoiseksi ja sisäilmaongelmaiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Mellunmäen asukaspuistossa, jonka kunnostamiseksi on tekeillä erillinen puistosuunnitelma.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (16.12.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Molempien muistutusten mukaan leikkipuistorakennuksen korvaaminen uudella rakennuksella on positiivinen ja tärkeä hanke alueella.

Yhdessä muistutuksessa esitettiin toiveita rakennuksen koosta ja mahdollisuudesta käyttää tiloja myös muiden ikäluokkien toimintaa varten sekä toiminnan jatkuvuudesta remontin aikana.

Toisessa muistutuksessa esitettiin huomioita rakennusta ympäröiviin puistosuunnitelmiin ja alueen olemassa oleviin luontoarvoihin sekä niiden säilymiseen rakentamisen aikana. Erityisesti olemassa olevan suuren puuston ja niittyalueiden toivotaan säilyvän alueella.



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että uudisrakennus tulee olemaan vanhaa rakennusta suurempi ja tiloiltaan monipuolisempi.

Vastineen mukaan moduulirakenteinen uudisrakennus voidaan pystyttää nopeasti rakennuspaikalla aiheuttaen pienimmän haitan ja lyhyimmän mahdollisen katkoksen leikkipuiston täysipainoiselle toiminnalle. Kaupunki pyrkii järjestämään tarpeen mukaiset ja tilatehokkaat toimitilat palveluille. Kaupungin toimitilastrategian mukaisesti tiloja vuokrataan alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Poikkeamista haetaan puistoon rakentamiselle, koska asemakaavassa ei puistoon ole merkitty rakentamisalaa eikä rakennusoikeutta. Ympäristön puistoalueen ja leikkipuiston ulkotilojen suunnittelu istutuksineen on käynnissä oleva, erillinen hanke. Muistutuksissa esitetyt toiveet ja havainnot on välitetty puistosuunnittelua vetävälle projektinjohtajalle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska leikkipuistorakennuksen sijoittuminen Mellunmäen asukaspuistoon tukee leikkipuiston toimintaa ja sopii kooltaan ja luonteeltaan puistomiljööseen. Toiminta ja nykyinen rakennus ovat vakiintuneet paikalle jo noin kolmen vuosikymmenen ajan. Hakemuksen mukaan uusi rakennus sijoittuu suurimmalta osaltaan nykyisen, purettavan rakennuksen paikalle ja rakennus on sovitettu alueella käynnissä oleviin puistosuunnitelmiin. Erillisissä puistosuunnitelmissa otetaan kantaa alueen viherympäristön kehittämiseen. Rakennus on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asettamien tilaohjelmien mukaisesti vanhaa rakennusta suurempi (+113 k-m²) ja tiloiltaan monipuolisempi.

Poikkeamisen erityinen syy ovat alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle 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 §



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2022, 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

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

Kymp/Taloudentuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 14 § (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 24.12.2021 saakka seuraava:



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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.



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

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

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 14 § (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.



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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 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, joului- 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



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

- 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

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



03.02.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.02.2022.