



§ 617

Lauttasaari, Särkiniementie 29, poikkeamishakemus

HEL 2023-006535 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-03522, hankenumero 5044_193

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) Pajalahden puistoaluetta (osoitteessa Särkiniementie 29) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 2948 seuraavasti:

- Poikkeamista haetaan voimassa olevasta asemakaavasta nro 2948 siten, että alueella nykyisin sijaitseva päiväkoti Silkkiuikku saa 10 vuoden jatkoajan asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiselle. Nykyinen tilapäinen lupa päättyi 13.6.2023. Uusi tilapäinen lupa päättyy 13.6.2033.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 13.6.2033 asti ja seuraavilla ehtoilla:

- Puistoalueella sijaitsevaa päiväkotiä ei saa laajentaa eikä sinne saa lisärakentaa.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

31. kaupunginosan (Lauttasaari) Pajalahden puistoalue, osoitteessa Särkiniementie 29

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketa olemassa olevasta asemakaavasta nro 2948 siten, että alueella nykyisin sijaitseva päiväkoti Silkkiuikku saa 10 vuoden jatkoajan asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiselle. Nykyinen tilapäinen lupa päättyi 13.6.2023. Päiväkotia ei laajenneta eikä aikaisempaan poikkeamiseen tule muutoksia.



Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Päiväkoti Silkkiuikun paviljongeille on tarve toistaiseksi, sillä talonrakennusohjelmassa ei ole tulleita pysyviä ratkaisuja Lauttasaaren peruspiirin alueella.

Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 2008 sekä 2012 ja ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Päiväkodissa on 75 lasta ja 13 työntekijää. Puurakenteinen 1-kerroksisen rakennus rajaa I-muotoisena puiston suuntaan avautuvaa piha-alueita. Saattoliikenne on Perttulanttiellä ja Särkiniementiellä.

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 9.2.1951 voimaan tullut asemakaava nro 2948. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoaluetta (P).

Alueella on voimassa yleiskaava 2016, jossa alue on osoitettu asuntopuistoalueeksi, A2 päiväkotirakennuksen osalta, Pajalahden puistoalueella on myös merkitty sekä virkistys- ja viheraluetta. Asuntopuistoaluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0 - 2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Pajalahdenpuisto on laaja ja avara, oleiluun ja kävelyyn soveltuva puisto. Se on rakennettu ylijäämämassoja hyödyntäen. Puisto on kaksiosainen, eteläisemmässä osassa on asukkaiden istuttama sipulikukka-teos ja päiväkotirakennus Silkkiuikku.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (4.8.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeaminen jatkaa nykyistä poikkeamista ja muutosta nykytilanteeseen ei tule.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja ei vastusta poikkeamista, mutta mainitsee samalla, että alueelle ei toivota asemakaavamuutosta, jossa puistoalueelle kaavoitetaan rakentamista.



Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetusta muistutuksesta ja lausunnoista. Hakijalta ei ole määräaikaan mennessä saapunut vastinetta.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on tarve päiväkotitoiminnalle ja olemassa oleva kaupunkikuvallinen tilanne ei muutu asemakaavasta poikkeamisen määräaikaisen jatkamisen johdosta.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen. Vuoden 2023 väestöennusteen mukaan Lauttasaaren 1 - 6-vuotiaiden määrä kasvaa vuoteen 2037 mennessä 201 lapsella, verrattuna vuoden 2022 toteumaan. Tällä hetkellä Lauttasaaren alueella on pulaa varhaiskasvatuspaikoista ja päiväkotitilat ovat kiinteä osa Kaskon palveluverkkoa alueella. Varhaiskasvatuksen osalta Lauttasaaren alueen tilat ovat tehokkaassa käytössä. Jotta lähipalvelun tarjoamisen periaate toteutuu alueella, tulee päiväkotitilat Silkkiuikun poikkeamislupaa jatkaa.

Päiväkotiä ei saa kuitenkaan laajentaa eikä alueelle saa lisärakentaa, koska Pajalahdenpuisto tulee säilyä mahdollisimman yhtenäisenä.

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 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a
Rakennusvalvontataksa 2023, 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkir-



jan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 15 a mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua poikkeamisesta, kun kysymys on hankkeen koko ja käyttötarkoitus huomioon ottaen periaatteellisesti merkittävästä poikkeamisesta maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Siitonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 42120
heidi.siitonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuva -liite

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Muistutuksen lähettänyt	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



21.11.2023

Asia/21

keskus
Liite 1
Liite 2
KYMP Myyntilaskut

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Siitonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 42120
heidi.siitonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuva -liite

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
KYMP Myyntilaskut



21.11.2023

Asia/21

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto