



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

4 §

Vartiokylä, Rusthollarintie 15 a, poikkeamishakemus

HEL 2021-013055 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-10437, hankenumero 5050_126

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) Puotilan leikkimäen puistoa (osoitteessa Rusthollarintie 15 a) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 4550 seuraavasti:

- Leikkipuistorakennus (enintään 350 k-m²) toteutetaan puistoalueelle, jossa voimassa olevan asemakaavan mukaan ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, RYA, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

45. kaupunginosassa (Vartiokylä, Puotila) osa Puotilan leikkimäen puistoa (osoitteessa Rusthollarintie 15 a)

Hakemus

Hakija hakee lupaa nykyisen leikkipuistorakennuksen korvaavan uuden leikkipuistorakennuksen (enintään 350 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 4550 siten, että rakennus toteutetaan puistoalueelle, jossa voimassa olevan asemakaavan mukaan ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 29.7.1959 vahvistettu asemakaava nro 4550. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3.

Suunnitellun uudisrakennuksen paikalla on pääosin 1980-luvulla valmistunut, yksikerroksinen, puurakenteinen leikkipuistorakennus (324 k-m²), joka on hakijan mukaan todettu huonokuntoiseksi ja sisäilmaongelmaiseksi.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (29.11.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistutuksessa esitettiin huomautuksia ja kysymyksiä purkamisen perusteista, rakennuksen koosta, rakennuksessa nykyisin järjestettävästä toiminnasta ja sen jatkuvuudesta, palvelutasosta ja rakennuksen käyttäjien kuulemisesta.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetusta muistutuksesta. Hakija ilmoittaa vastineessaan seuraavaa:

”Vanha leikkipuistorakennus on pääosin toteutettu vuonna 1981, pieni laajennus vuonna 2001. Hyvän kiinteistönpidon periaatteen mukaisesti rakennuksen vesikatto on aina pidettävä moitteettomassa kunnossa, koska yläpohjan vuodot johtavat nopeasti vakaviin sisäilma- ja homeongelmiin. Vuonna 2019 tehdyn kuntoarvion mukaan rakennuksessa on havaittu sisäilmaongelmia.

Rakennus on pääosin välttävässä kunnossa (vanha osa), pienen laajennusosan osalta tyydyttävässä kunnossa. Laaja peruskorjaus vaatisi mm. rakenteellisia parannuksia ja talotekniikan täyttä uusimista. Kuntoarviossa esitetään nykyisen rakennuksen korvaamista uudella. Uudisrakentamisella varmennetaan terveelliset ja turvalliset tilat kaikille käyttäjille.

Kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan tavoitteena on korvata vanhoja leikkipuistorakennuksia tyyppimallisilla uudisrakennuksilla, joiden tilaohjelmat ovat toisiaan vastaavia eri toimipisteissä.

Moduulirakenteinen uudisrakennus toteutetaan kuivissa sisätiloissa ja pystytetään nopeasti rakennuspaikalla - aiheuttaen pienimmän haitan



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

ja lyhyimmän mahdollisen katkoksen leikkipuiston täysipainoiselle toiminnalle.

Kaupunki pyrkii järjestämään tarpeen mukaiset ja tilatehokkaat toimitilat palveluille. Toimitilastrategian mukaisesti tiloja vuokrataan alueen asukkaille ja muille toimijoille.”

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska leikkipuistorakennuksen sijoittuminen Puotilan leikkimäen puistoon 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 nykyisen, purettavan rakennuksen paikalle ja vastaa kooltaan nykyistä rakennusta tai on sitä pienempi.

Poikkeamisen erityisiä syitä 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 §

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 pöytäkir-



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

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

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(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

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi
Valmistelija tiedoksi



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 4 § (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:



14.01.2022

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.



14.01.2022

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 4 § (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.



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

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 oikaisuvaati-
musajan 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 täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava



14.01.2022

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.



14.01.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.01.2022.