



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

**46 §
Suomenlinna, Vallisaari, poikkeamishakemus**

HEL 2021-000192 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-11017, hankenumero 5044_139

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 52. kaupunginosan (Suomenlinna) tilan 91-432-6-4 rannan suunnittelutarvetta maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ja MRL 53 §:n 3 momentin mukaista rakennuskieltoa koskevan poikkeamishakemuksen. Poikkeaminen mahdollistaa ulosvuokrattavan saunatilan toteuttamisen olemassa olevalle hirsirakenteiselle rantasau-
nalle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennukseen tehtävät toimenpiteet, materiaali- ja maalityypit, värisävyt, käsittelyt ja muut kunnostusmenetelmät tulee dokumentoida huolellisesti ja hyväksyttävä Museovirastolla.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Metsähallitus luontopalvelut

Rakennuspaikka

52. kaupunginosan (Suomenlinna) tila 91-432-6-4

Hakemus

Hakija hakee lupaa käyttötarkoituksen muutokselle ulosvuokrattavan saunatilan toteuttamiselle olemassa olevalle hirsirakenteiselle ranta-
saunalle, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin pe-
rusteella voimassa rakennuskielto. Poikkeamista haetaan lisäksi ran-
nan suunnittelutarpeesta MRL 72 §, koska alueella ei ole voimassa
olevaa asemakaavaa.

Hakija perustelee hakemustaan epävarmuudella kaavan lainvoimai-
suuden aikataulusta. Rakennuksen käyttö rajautuu ainoastaan kesä-
käyttöön. Hakija hakee lupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutok-
selle ulosvuokrattavaksi saunatilaksi 10 hengelle. Julkisivuihin ei koh-



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

distu hakijan mukaan muutoksia korvausilmaventtiileitä lukuun ottamatta ja rakennus palvelee alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Sauna on osa pihapiiriä ja on rakennettu vuonna 1942. Suunnittelijana on suurella todennäköisyydellä ollut hakijan mukaan Puolustusministeriön teknillisen osaston rakennustoimisto.

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto, koska alueelle on hyväksytty asemakaavan muutos, mutta hyväksymispäätös ei ole saanut vielä lainvoimaa.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, koska ranta-alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lähtötiedot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto, koska kaupunginvaltuusto on 26.8.2020 § 189, hyväksynyt alueelle asemakaavan nro 12560 (Vallisaari ja Kuninkaansaari), joka ei ole saanut vielä lainvoimaa.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Suomenlinna on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Vallisaari ja Kuninkaansaari kuuluvat Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (buffer zone).

Nykytilanteessa alueella sijaitsee olemassa oleva hirsirakenteinen saunarakennus. Sauna on osa pihapiiriä ja on rakennettu vuonna 1942. Rakennus koko elinkaarensa pihapiirin asuinrakennuksen asukkaiden saunana ja on edelleen saaren huoltohenkilökunnan satunnaisessa virkistyskäytössä. Rakennuksella ei ole pysyvää rakennustunnusta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille sähköpostitse (15.2.2021). 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 kaupunginmuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Museovirastolta, Senaatti-kiinteistöltä ja Suomenlinnan hoitokunnalta.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (22.03.2021), että suunnitelmakuviin on merkitty pumppaamo. Hakemuksessa on mainittu, että kohde on kytketty vesi- ja viemäriverkkoon. Asiakirjoissa on kuitenkin ristiriita, koska hakemuslomakkeessa tarkentavien tietojen mukaan alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. Muutoin Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (18.03.2021), että alueen asema-kaava ei ole vielä lainvoimainen. Ehdotuksessa saunalle on annettu merkintä sr-2. Se merkitsee, että kohde on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai sotahistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennelmia. Rakennusta tai sen osaan ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti.

Nämä suojelumerkinnät on aiheellista ottaa huomioon jo tässä vaiheessa ennen kaavan hyväksymistä. Alueelle on osoitettu myös aluekokonaisuuksia luonnon-, kulttuuri- ja rakennusperinnön suojelemiseksi. Ennen kuin rakennus otetaan uuteen käyttöön, tulee sen aiemmat vaiheet dokumentoida huolellisesti. Jos muihin kunnostustoimenpiteisiin ryhdytään, tulee toimenpiteet, materiaali- ja maalityypit, värisävyt, käsittelyt ja muut kunnostusmenetelmät hyväksyttäväksi Museovirastolla. Tehdyt toimenpiteet ja käytetyt materiaalit tulee myös dokumentoida huolellisesti.

Ehdotetut toimenpiteet ottavat suojelutarpeet riittävästi huomioon ja Museovirasto puoltaa käyttötarkoituksen muuttamista.

Kaupunginmuseolta, Senaatti-kiinteistöltä ja Suomenlinnan hoitokunnalta ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä.



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa, ettei hakija näe tarvetta antaa Metsähallituksen puolesta vastinetta lausuntoihin. Hakija kuitenkin toteaa, että varsinaiseen rakennuslupahakemukseen päivitetään mahdollisuuksien mukaan ajantasaisen tieto saaren vesi- ja viemäriverkostosta, josta ELY-keskuksen lausunnossa huomautettiin.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hakemuksen mukainen hanke on yleiskaavan mukainen. Alueella on vireillä asemakaava ja hanke noudattaa alueen asemakaavaluonnoksen tavoitteita eikä se ole ristiriidassa valmisteilla olevan kaavan kanssa. Hanke ei aiheuta haittaa alueen rantamaisemaan tai muuhun ympäristöön.

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020 § 189, hyväksynyt alueelle asemakaavan muutoksen nro 12560 (Vallisaari ja Kuninkaansaari), joka ei ole saanut vielä lainvoimaa. Ehdotuksessa saunalle on osoitettu merkintä sr-2. Suojelumerkinnän ja Museoviraston toimittaman lausunnon johdosta poikkeamispäätökselle on tarpeen asettaa ehdoksi se, että rakennukseen tehtävät toimenpiteet, materiaali- ja maalityypit, värisävyt, käsittelyt ja muut kunnostusmenetelmät tulee dokumentoida huolellisesti ja hyväksyttävä Museovirastolla.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoin 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 53 § 3 mom, 58 § 1 mom, 72, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3b

Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

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

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Prokkola
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 46 § (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:



06.04.2021

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



06.04.2021

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 46 § (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.



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

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, 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



06.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.04.2021.