



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

**74 §
Suomenlinna, Vallisaari, poikkeamishakemus**

HEL 2022-006538 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-00727 ja LP-091-2021-00220, hankenumero 5044_167

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 52. kaupunginosan (Suomenlinna) kiinteistön 91-432-6-4 rakennuskieltoa ja rannan suunnittelutarvetta koskevat poikkeamishakemukset, jotka koskevat Torpedolahden kahta kahvilakonttia ja Satamakahvilan konttia.

- Torpedolahden kahvilakontit saa sijoittaa 2.2.2021 päivätyssä hakemuksessa esitetyn mukaisesti.
- Satamakahvilan saa sijoittaa 18.1.2021 päivätyssä hakemuksessa esitetyn mukaisesti.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2027 asti.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Metsähallitus

Rakennuspaikka

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

Hakemus

Hakija hakee lupaa Torpedolahden kahvilakonteille 28,5 m² ja Satamakahvilalle 44,5 m² ranta-alueella, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskielto, koska alueelle on hyväksytty 26.8.2020 asemakaava ja hyväksymispäätös ei ole saanut vielä lainvoimaa. Tilapäinen rakennuslupa on vanhentunut 17.05.2021.

Lupahakemuksen mukaan lupa halutaan uusiksi viideksi vuodeksi eteenpäin.

Torpedolahden kahvilakontit



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

Hakijan mukaan muutaman kesän käytön jälkeen ravintolan toiminnassa on huomattu parantamisen mahdollisuutta: Toinen olevista konteista ehdotetaan käännettäväksi 90 astetta myötäpäivään. Näin keittiö- ja myyntitoiminta saataisiin optimaalisesti toimimaan, eikä konttiratkaisun 'takapiha' olisi niin näkyvässä lännen kulkureittien suuntaan (Kuolemanlaakso). Myynti avautuisi ihmisvirtojen suuntaan ja etuterassi olisi paremmin auringossa. Em. ratkaisu täydennettäisiin terassin laajennuksilla, jotka rajattaisiin matalilla kaiteilla (putoamiskorkeus < 500), näin asiakkaiden kulut ja mahdollinen jonotus olisi helpommat ohjata. Myyntipisteessä ei ole asiakaspaikkoja sisällä, vaan ruokailu tapahtuu terassialueella, aiemman ratkaisun tapaan. Em. toimenpiteet ovat aiempaa merkityksellisempiä, koska on oletettavaa, että Vallisaaren kävijämäärät kasvavat huomattavissa määrin.

Satamakahvilakontti

Vuonna 2016 yleisölle avatun Vallisaaren toiminnasta vastaa Metsähallituksen luontopalvelut. Saaren palvelut hoidetaan aluksi tilapäisillä rakenteilla. Tilapäinen kahvila sijaitsee retkisataman yhteydessä Kuki-salmen satamassa, Torpedolaiturin vieressä. Kahvilasta käsin hoidetaan myös retkisataman palvelut. Itse kahvilassa ei ole wc-tiloja. Vallisaarella on vierailijoiden käytössä olevia käymälöitä, joista kahvilaa lähimpänä olevat sijaitsevat noin 50 metrin päässä. Tilapäisillä ratkaisuilla mahdollistetaan välttämättömien palveluiden tarjoaminen siihen asti, kunnes saareen saadaan pysyvät fasiliteetit. Kahvila palvelee saaren virkistyskäyttöä, ja sen yhteydessä hoidetaan samalla välttämättömät info- ja retkisatamapalvelut. Kahvila sijaitsee Helsingin ohjeellisen alimman korkeusaseman (+ 3 m) alapuolella, josta hankkeeseen ryhtyvä ottaa vastuun.

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-alueetta, 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

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



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

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 luonnonsuojeluyhdistys ry on maaliskuussa 2022 hakenut valituslupaa/valittanut korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja pysytti voimassa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksen 26.8.2020 §189. Näin ollen asemakaavan hyväksymispäätös ei ole saanut vielä lainvoimaa.

Asemakaavan nro 12560 mukaan rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on suojelualue (S). Alue on maisemakuvallisesti arvokasta kokonaisuutta ja se liittyy laajempaan linnoitushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella on myös luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistolaueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluita museoviranomaisen kanssa. Rakennuspaikka sijaitsee alueen osalla, jolle saa sijoittaa satamatoimintaa palvelevia rakennelmia (Is).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu merellisen virkistys- 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 suoja-alueeseen (buffer zone).

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alueelle on perustettu 13.5.2021 laaja (80,6 ha) luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Haettu rakennuspaikka ei sijaitse luonnonsuojelualueen sisällä.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee vierekkäin vuonna 2017 rakennetut kahvila- ja konttirakennelmat. Paikka sijaitsee retkisataman yhteydessä Kukisalmen satamassa, Torpedolaiturin vieressä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Naapureiden kuuleminen ei ole tarpeen, koska rakennuspaikka sijaitsee Metsähallituksen omistamalla laajalla, Vallisaaren koillisosan kat-



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

tavalla kiinteistöllä. Rakennuspaikan itäpuolella on merialuetta. Poikkeamispäätöksellä ei ole merkitystä naapureiden edun kannalta laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Museovirastolta.

Uudenmaan ELY-keskus on ilmoittanut, ettei sillä ole tarvetta lausua hakemuksesta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (24.5.2022), että Vallisaaren laaditussa asemakaavassa, joka ei ole vielä lainvoimainen, Torpedolaiturien tuntumaan on osoitettu rakennusala luontomatkailua palveleville liike- ja työtiloille sekä kausimajoitukselle (kl). Kahvilatoiminta on siten kaavan tavoitteiden mukaista.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) ja lisäksi Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojavyöhykettä. Tältä rannalta ei ole kuitenkaan näkyvyyttä Suomenlinnaan.

Vallisaari (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000023318) on muinaismuistolain (295/1963) suojelema kiinteä muinaisjäänös. Vallisaaren maan päälle näkyvät arkeologiset kohteet on inventoitu 2014-2015 (Kari Uotila, Muuritutkimus Oy). Kahvila- ja konttirakennelmien kohdalle ei ole inventoinnissa merkitty arkeologisesti potentiaalista aluetta.

Kahvila- ja konttirakennelmat ovat olleet paikalla jo ennestään tilapäisillä luvilla. Museoviraston näkemyksen mukaan saaren palvelutarjonnalle tarpeelliset rakennelmat voivat olla paikalla edelleen eivätkä niihin tehtävät vähäiset muutokset muuta tilannetta olennaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta. Muutosten tekeminen ei myöskään edellytä arkeologista tutkimusta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hankkeen voidaan katsoa sopeutuvan alueelle hyväksytyyn, lainvoimaa vaille olevan kaavan nro 12560 tavoitteisiin satamatoimintaa palvelevina toimintoina sekä tukevan saaren virkistys- ja luontomatkailukäyttöä. Hanke on myös alueelle yleiskaavassa 2016 osoitetun käyttötarkoituksen mukainen.

Hankkeen hyväksyminen on tarkoituksenmukaista Vallisaaren virkistys- ja luontomatkailukäytön tarvitsemien palveluiden vuoksi.

Kahvilakontit ja satamakahvilakontti sijaitsevat paikalla jo ennestään. Toista kahvilakonttia on mahdollista siirtää hakemuksessa esitetyn mukaisesti, koska kuten museovirastokin lausunnossaan toteaa, vähäiset



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

muutokset eivät muuta tilannetta olennaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta. Kahvilakontit ja satamakahvila ovat kevyitä rakenteita, joilla ei ole perustuksia ja ovat siirrettävissä ja poistettavissa kokonaan.

Lupa on tarkoituksenmukaista myöntää määräaikaisena. Kuten hakemuksissakin on esitetty, tilapäisillä ratkaisulla mahdollistetaan välttämättömien palveluiden tarjoaminen siihen asti, kunnes saareen saadaan pysyvät fasilitetit. Määräajan jälkeen tilanne voidaan taas arvioida uudelleen.

Hanke sopeutuu alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Hanke edistää alueen virkistys- ja luontomatkailukäyttöä, ja ei aiheuta haittaa luonnonsuojelulle, maisema-arvoille, vesiensuojelulle ja vesihuollon järjestämiselle sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteille. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason turvaaminen.

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 53 § 3 mom., 72 § 1 mom. 145, 171, 173, 174 § ja

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3b

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.



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustukset
- 2 Ympäristökartta

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hakijan edustaja	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Kymp/Talouden tuki	

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi
Valmistelija tiedoksi



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 74 § (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.



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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.



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

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

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 74 § (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.



10.06.2022

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



10.06.2022

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.



10.06.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.06.2022.