



§ 425

Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueen rakennuskiellon pidentäminen (nro 12607)

HEL 2019-006495 T 10 03 05

Hankenumero 2862_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12607 ilmenevän alueen rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 27.8.2021 saakka (piirustus nro 12607, päivätty 27.8.2019).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kulluttaa.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12607/27.8.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueella, joka rajautuu lännessä Lauttasaaren länsi- ja eteläreunan puistovyöhykkeen ja Isokaaren sekä Katajaharjuntien väliin jääville korttelialueille ja Katajaharjunniemen itäosan rantatontteihin sisältäen myös venesatama-alueen on voimassa Kaupunkiympäristölautakunnan 15.8.2017 (§ 33) määräämä rakennuskielto 8.9.2019 saakka

Alue kuuluu Länsiväylän pohjois- ja eteläpuolisilta osiltaan Helsingin yleiskaavassa (2016). Kantakaupunkiin C2, jonka määräys on seuraava: ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.”

Pääosa alueesta kuuluu Helsingin yleiskaavan (2016) määrittelyssä Asuntovaltaiseen alueeseen A3, jonka määräys on seuraava: ”Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.”

Lauttasaaren länsiosan ja Lemislahden venesataman alueella on voimassa asemakaavaa nro 2948 (vahvistettu 9.1.1951). Asemakaava-alue koskee suurta osaa Lauttasaarta. Kaava-alueen länsiosalla, kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueilla, on laadittu joitakin kaavamuuutoksia 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat puutteellisia erityisesti rakennussuojelun ja täydennysrakentamisen määräysten osalta kaupunginmuseon lausunnossaan antamaan arvioon pohjautuen.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät muuttuneiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan, tai ne puuttuvat. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vaajaasti rakennetuilla tonteilla on hankalaa sovitettaessa jo valmiiksi ra-



kennettuun ympäristöönsä ja saattaa lisäksi johtaa käyttökelpoisen ja osin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten arvojen mukaiseen suojeluun tähtäviä määräyksiä tai määräyksiä yleiskaavan ohjaamaa täydennysrakentamista varten.

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa sekä tontin 31058/2, että venesatama-alueen, jotka se on vuokrannut edelleen.

Suunnittelutilanne

Asemakaavoitus on tullut vireille alueen arvokkaan rakennuskannan suojelemiseksi. Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan näkökohtiaan asemakaavan uusimistyön periaatteiksi, sekä antaa suosituksensa asemakaavan muutokseen merkittävistä suojelumerkinnöistä.

Helsingin yleiskaava (2016) sekä kaupungin strategiset tavoitteet ohjaavat lisäksi määrittelemään alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Piirustuksen nro 12607 osoittamalle alueelle käynnistetään valmistelutyö asemakaavan muuttamiseksi edellä mainittujen maankäytöllisten tavoitteiden mukaisesti.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 27.8.2019 päivätyn piirustuksen nro 12607.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi



27.08.2019

Asia/25

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12607/27.8.2019

Oheismateriaali

1 Helsingin kaupunginmuseon lausunto 23.7.2003

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia / Villeneuve, Lindén, Hakola