



## § 684

### Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12950)

HEL 2024-014968 T 10 03 05

Hankenumero 2861\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä nro 1 olevasta piirustuksesta nro 12950. Rakennuskielto on voimassa 14.12.2026 asti.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12950/3.12.2024

#### 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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 (§ 702) pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 14.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12824, päivätty 13.12.2022).

Rakennuskieltoalue ei ole muuttunut edellisestä päätöksestä.

Rakennuskieltoalueella on voimassa 12 asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosina 1951–1974. Alueen kaavoissa tontit ovat pääosin asunto- tai liikerakennusten korttelialueilla ja rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta viiteen. Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhoja ja voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä tai säätelemään liiketilojen ja pysäköintipaikkojen määrää ja sijaintia. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita. Alueella on kaupunginmuseon rakennusinventoinnissa 2001–2002 ja valmisteilla olevassa asemakaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät muuttuneiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan, tai ne puuttuvat. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia.

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

Lauttasaaren koillisosaa on kaavoitettu kuudessa osassa. Viidelle osaluueelle on hyväksytty asemakaavan muutokset, jotka ovat saaneet lainvoiman. Rakennuskieltoalueella asemakaavan muutostyö on vielä kesken.

Rakennuskieltoalueelle on käynnistetty asemakaavan muutoksen laatiminen 15.4.2024. Kaavamuutoksessa suojellaan olemassa olevia rakennuksia kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella sekä tutkitaan mahdollisuuksia lisärakentamiselle. Tonttien käyttämistä asumiseen selkeytetään ja rakennusoikeus osoitetaan toteutuneen kerrosalan mukaan. Asuintonttien liiketilojen osuudet kokonaiskerrosalasta määritellään nykyistä tarkemmin. Alueen asemakaavamääräykset ajanmukaistetaan. Alueella tutkitaan joitakin lisärakentamisen mahdollisuuksia. Täydennysrakentaminen yksityisillä tonteilla edellyttää kuitenkin myös tontin omistajan hakemusta lisärakentamiselle.



Asemakaavan muutos valmistellaan valmiiksi ja esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle päätettäväksi ennen rakennuskiellon päättämistä syksyllä 2026.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Asemakaavan laatimisen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 3.12.2024 päivätyn piirustuksen nro 12950.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12950/3.12.2024

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrittäminen ja pidentäminen

#### Otteet



**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto