



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

**18 §
Herttoniemi, Strömsinlaituri, poikkeamishakemus**

HEL 2023-012221 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-08033, hankenumero 5049_130

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti poistaa tällä päätöksellä 12.1.2024 tehdyn päätöksen § 6, Herttoniemi, Strömsinlaituri, poikkeamishakemus asia-
virheen johdosta ja käsitellä ja ratkaista asian uudelleen.

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kiinteistöä 43-9904-1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen
mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 5432
seuraavasti:

- Venekerhon varastovajan ja sen laajennuksen (yht. 46 m²) saa si-
joittaa Strömsinlahden venesatama-alueelle paikkaan, jossa ei ole
rakennusoikeutta eikä rakennusala.
- Rakennus ja sen laajennus saadaan sijoittaa venelaituri- ja venei-
den säilytysalueelle (Uvl).

Asiavirhe

Maankäyttöjohtajan päätöksessä 12.1.2024 § 6 on jäänyt virheellisesti
huomioimatta, että hankkeen toteuttaminen edellyttää ottamaan huo-
mioon koko olemassa olevan rakennuksen kerrosalan laajennusosi-
neen eli 46 k-m². Maankäyttöjohtaja myönsi 12.1.2024 virheellisesti
poikkeamisen vain varastovajan laajennukselle (23 k-m²). Päätös
12.1.2024 § 6 perustuu selvästi puutteelliseen selvitykseen ja päätöstä
tehtäessä on näin ollen tapahtunut virhe.

Hallintolain 50 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen voi poistaa vir-
heellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu
selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen (kohta 1) tai asiaan
on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa pää-
tökseen (kohta 4). Päätös voidaan pykälän 2 momentin mukaan korjata
kohdan 1 perusteella asianosaisen eduksi tai vahingoksi, mutta kohdan
4 perusteella ainoastaan asianosaisen eduksi. Tämä uusi päätös teh-
dään asianosaisen eduksi.

Asianosaista on kuultu virheen korjaamisesta ja hän on antanut suos-
tumuksensa asiavirheen korjaamiseen.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Maankäyttöjohtaja on omasta aloitteestaan päättänyt poistamaan virheellisen päätöksen ja käsittelemään asian uudelleen ja antamaan uuden päätöksen.

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Strömsinlahden Veneilijät ry

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemi) kiinteistö 43-9904-1.

Hakemus

Hakija hakee lupaa sijoittaa varastovajan laajennusosa (23 m²) venesatama-alueella poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 5432 siten, että rakennuspaikalla ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala. Strömsinlahden Veneilijät ry:n tilat ovat yhteensä 46 m²: kanoottivarasto 18,5 m², jonka päädyssä oleva erillinen työkaluvarasto 4,5 m², laajennusosan kerhotila 11 m² ja katettu terassitila 12 m².

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeaminen on vähäinen. Varastovaja on sijainnut ja palvellut Strömsinlahden Veneilijät ry:n jäseniä nykyisellä paikallaan yli 10 vuotta. Hakijan mukaan varastovajan yhteydessä oleva venekerhotila tuo alueelle ryhtiä ja on aktivoinut kerhon jäseniä elävöittämään ja pitämään aluetta puhtaana ja järjestyksessä.

Tila on jäsenille tärkeä, sillä yhteistapahtumien ja venekerhon asioiden hoitamisen lisäksi sitä tarvitaan työkalujen varastointiin ja tärkeäksi taukotilaksi veneiden, varsinkin suuritoisten puuveneiden, ylläpitotöissä.

Lisäksi hakija perustelee hakemusta sillä, että venesatama-alueella sijaitsee muitakin venekerhoja, joilla on kerhotoiminnoiltaan rakennukset.

Venekerholla on voimassa oleva vuokrasopimus maa-alan hallinnoinnista kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelun kanssa.

Säännökset, joista poiketaan

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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 15.1.1964 vahvistettu asemakaava nro 5432. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta (Uvl).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto.

Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistykseen ja matkailun alueilla tulee suunnittelussa turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Strömsinlahden ”epävirallinen” venesatama virallistettiin 1970-luvun alussa. Strömsinlahden venesatama-alueella sijaitsee neljän purjehdusseuran ja venekerhon laituripaikat sekä veneiden talvisäilytys, varasto- ja kerhotiloja. Venesatama-alueen läpi kulkee Itäinen rantareitti. Strömsinlahdelta, venesatama-alueen eteläosasta, alkaa Tammisalon kanava, jota reunustaa aikakaudelleen tyypillinen puisto. Venesatama-alueen pohjoispuolella on Strömsin kartano (kaavassa suojeltu rakennus sr-2) ja Strömsinlahdenpuisto (kaavassa suojeltu viheralue s-1). Satama-alueen vieressä sijaitsee Roihuvuoren asuntoaluekokonaisuus ja Roihuvuori Lämpö Oy:n hallinnoima viheralue.

Varastovaja ja sen laajennusosa on jo toteutettu kyseiselle paikalle määräaikaikaisilla luvilla. Poikkeamislupa on tarpeen kyseisten rakennusten pysyttämiseksi.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (29.11.2023). 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 lausunto kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelulta.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Ulkoilupalvelut toteaa lausunnossaan (19.12.2023) että ulkoilupalvelut puoltaa esitettyä hakemusta. Ulkoilupalvelut uusii Strömsinlahden veneilijät ry:n vuokrasopimuksen siten, että olemassa olevat rakennelmat ovat kokonaisuudessaan vuokralaisen hallinnoimalla maa-alueella.

Naapureita ei kuultu eikä lausuntoja pyydetty uudelleen, koska ne on tehty maankäyttöjohtajan 12.1.2024 tekemän päätöksen § 6 valmistelun yhteydessä eikä haetun poikkeamisen sisältö tai sen vaikutukset naapureihin tai muihin ole muuttuneet siitä, mistä naapurit ja lausunnonantajat tuolloin saivat esittää näkemyksensä. Tästä johtuen kuulemisen voidaan katsoa olevan hallintolain 34 § 2 momentin kohdan 5 tarkoittamalla tavalla ilmeisen tarpeetonta ja jättää tekemättä.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeaminen on vähäinen eikä sillä ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta (Uv1), ja alueella sijaitsee jo ennestään venekerhojen varasto- ja kerhorakennuksia. Kerhotoiminnat elävöittävät satama-aluetta ja edistävät alueen merellistä virkistyskäyttöä yleiskaavan mukaisesti.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

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

Tekstissä mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

lisesti 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Marjo Vänskä, arkkitehti, puhelin: 09 310 21301
marjo.vanska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 18 § (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
- viranomainen 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:



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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 18 § (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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL
2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

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

Pöytäkirja

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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.02.2024.