



§ 709

Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12824)

HEL 2022-014160 T 10 03 05

Hankenumero 2861_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 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 (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä 1 olevasta piirustuksesta nro 12824. Rakennuskielto on voimassa 14.12.2024 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: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12824/13.12.2022

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

Rakennuskielto alueelle on asetettu 14.12.1988. Rakennuskieltoalue on supistunut alun perin asetetusta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.12.2020 (§ 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 14.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12692, päivätty 1.12.2022).

Rakennuskieltoalue ei ole muuttunut edellisestä päätöksestä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunkialuetta (C2) ja asuntovaltaista aluetta (A2).

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 erityisesti suojelun osalta. Alueella on kaupunginmuseon rakennusinventoinnissa 2001–2002 ja valmisteilla olevassa asemakaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.

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

Lauttasaaren koillisosaa on kaavoitettu kuudessa osassa. Viidelle osalle on hyväksytty asemakaavan muutokset, jotka ovat saaneet lainvoiman. Jäljellä on nyt vielä puheena oleva alue, jolle asemakaavan muutosten laadinta on kesken.



Alueen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2004 sekä kesäkuussa 2010. Asemakaavan muutos valmistellaan valmiiksi ja esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle päätettäväksi ennen rakennuskiellon päättymistä syksyllä 2024.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta voidaan turvata rakennusten suojeluarvojen säilyminen ja estää toimenpiteet, jotka voisivat vaikeuttaa tai estää alueen kaavoitusta ja kaavan toteuttamista. Rakennuskieltoa tulee pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2022 päivätyn piirustuksen nro 12824.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12824/13.12.2022

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/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



13.12.2022

Asia/23

Kaupunginkanslia tiedoksi