



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

19 §

Länsisatama, Hernesaarenranta 2, poikkeamishakemus

HEL 2023-013629 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-10233, hankenumero 5044_203

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) yleisellä alueella (kiinteistöllä 91-20-9909-100) sijaitsevan noin 450 m² suuruista vuokra-alueita koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10800 seuraavasti:

- Poiketaan kioskille osoitetusta rakennusalueesta (ki) siten, että kioski- ja kahvilarakennus rakennetaan osittain puistoalueelle rakennusala ylittäen.
- Rakennusalueelle asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (40 k-m²) saadaan ylittää 300 k-m² (850 %), yhteensä 340 k-m².
- Kioskille osoitetun rakennusalan raja saadaan ylittää siten, että rakennus rakennetaan kiinteistölautakunnassa 19.9.2013 hyväksytyille (485 §) noin 450 m² suuruiseen vuokra-alueen mukaiselle alueelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- kioski- ja kahvilarakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen tulee lisää riittävä määrä polkupyöräpaikkoja.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Pyhän Birgitan puiston kahvila Oy

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) yleisellä alueella (kiinteistötunnus 91-20-9909-100) sijaitseva noin 450 m² suuruinen vuokra-alue

Hakemus

Hakija hakee lupaa kioski- ja kahvilarakennuksen (340 k-m²) rakentamiseen puistoalueelle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10800 siten, että



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

- Poiketaan kioskille osoitetusta rakennusala (ki) siten, että kioski- ja kahvilarakennus rakennetaan osittain puistoalueelle rakennusala ylittäen.
- Rakennusosalalle asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (40 k-m²) saadaan ylittää 300 k-m² (850 %), yhteensä 340 k-m².
- Kioskille osoitetun rakennusalan raja saadaan ylittää siten, että rakennus rakennetaan kiinteistölautakunnassa 19.9.2013 hyväksytylle (485 §) noin 450 m² suuruiselle vuokra-alueen mukaiselle alueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tällä hetkellä kesäsesonkina toimivan kioskihavilan tilat ovat jääneet Hernesaarenrannan alueen vetovoiman kasvaessa liian pieniksi. Suuri osa asiakaspaikoista on katamattomalla terassilla ja täten toiminta on sääältistä. Birgitan kahvila/ravintolatoiminta on olemassa olevaa toimintaa ja laajennus on yrittäjän toiminnalle monin tavoin eduksi. Lasitettu terassi mahdollistaa ravintolan aukiolokauden pidentämisen muutamalla syys- ja kevätkuukaudella. Laajennus turvaa paremmat varastointitilat, henkilökunnan sosiaalitilat, paremmat yleisö wc -tilat, suuremman keittiön ja sitä kautta palvelun. Väliaikaisella luvalla rakennettu ulkomyyntipiste korvataan pysyvällä rakenteella.

Asemakaavassa määritetty rakennusalan paikka kioskirakennukselle ei ole Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston mukaan ollut Hernesaaren tulevan maankäytön kannalta tarkoituksenmukainen. Uusi laajennus rakennetaan kiinni olevaan rakennukseen ja sen sijaintia hakija perustelee vastaavin perustein.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 13.2.2004 vahvistettu asemakaava nro 10800. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoaluetta (VP). Puistoalueelle on osoitettu rakennusala kioskille (ki), johon on osoitettu rakennusoikeutta 40 k-m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungiksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykytilanteessa rakennuspaikalle on myönnetty 5.2.2013 § 19 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä poikkeamishakemus. Poikkeami-



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

sen myötä rakennuspaikalle on saatu rakentaa 157 k-m²:n yleiseen käyttöön suunnattu kioski- ja kahvilarakennus puistoalueelle.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (1.12.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella toiminut kioski- ja kahvilatoiminta sekä ulkotarjoilualue ovat elävöittäneet aluetta ja nostaneet sen palvelutasoa. Laajentuva kioski- ja kahvilarakennus täydentää luontevalla tavalla kaupunkilaisten ja matkailijoiden palvelutarjontaa Merisatamanrannan, Eiranrannan ja Hernesaarenrannan rantavyöhykkeellä. Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja puistoon hyvin sovitettu. Pyhän Birgitan puistossa sijaitseva kioskikahvila on toiminut paikallaan vuodesta 2014, jolle on myönnetty vuonna 2013 poikkeamislupa. Aiemman toimintansa perusteella kioskikahvila ulkotarjoilualueineen on osoittanut sopivuutensa alueelle ja parantanut lähialueen viihtyisyyttä.

Alueella on vireillä asemakaavan muutos. Hernesaaren asemakaavan yhteydessä rakennuspaikan käyttötarkoitus arvioidaan uudelleen. Tulevan rantapuiston puistosuunnittelun ja liikennesuunnittelun yhteydessä on mahdollista huomioida rakennuksen ja sen vaatimat huoltoyhteydet eikä niitä ole tässä vaiheessa tarpeen selvittää esitettyä tarkemmin. Kioski- ja kahvilarakennuksen toiminnan edellyttämät polkupyöräpaikat tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö, kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen ja alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2023, 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.

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

KYMP Myyntilaskut

takunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 19 § (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.

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/>

Käytäthän 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 19 § (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.