



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

105 §

Lauttasaari, Lauttasaarenmäki 5, poikkeamishakemus

HEL 2019-002851 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-01388, hankenumero 5044_99

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31205 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11931 seuraavasti:

- Asuntokohtaisten autokatosten rakentaminen sallitaan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Hakija

As Oy Helsingin Lauttasaarenmäki 5

Rakennuspaikka

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31205 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa kahdeksan asuntokohtaisen autokatoksen rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 11931 siten, että autokatosten rakentaminen sallitaan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Autokatosten yhteenlaskettu laajuus on 240 k-m².

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuslupaa on haettu arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella, mutta asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrä ei mahdollista suunnitelman mukaisten autokatosten rakentamista. Kolmelta sivulta suljetut autokatokset on suunniteltu kytkettyjen pientalojen väliin ja ne suojaavat asuntojen sisäänkäyntejä parantaen asuinmukavuutta.

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 31.1.2011 hyväksytty asemakaava nro 11931. Asemakaavan mukaan tontti on rivitalo-



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

jen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja sille saa rakentaa enintään kahdeksan asuntoa. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin rakennusoikeus on 1050 k-m². Asemakaavan mukaan Kortteli tulee toteuttaa toisiinsa varastorakennuksilla kytketyin erillistaloin ja korttelin piha-alueet tulee suojata melulta vähintään 3m korkein varastorakennuksin. Jokaisen asunnon yhteyteen tulee sijoittaa yksi autopaikka.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2.

Nykytilanteessa tontin 31205/1 alueella on puistomaista metsää. Tontti on itään päin laskevassa rinteessä, jonka suurin korkeusero tontilla on n. 7 m. Tontti liittyy etelässä Myllykallion puistoalueeseen ja pohjoispuolelta kapeaan Lauttasaarenmäen jatkeeseen, jota levennetään kaduksi. Tontin luoteispuolella Lauttasaarenmäen varressa sijaitsee toinen rakentamaton rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontin pohjoispuolella, n. 10 metriä alempana tukimuurin takana sijaitsee Hedengren Oy:n liikerakennus, jossa on toimistotilan lisäksi Lauttasaaren ala-asteen koulun tiloja. Hedengrenin rakennuksen länsipuolella sijaitsee rakenteilla oleva asuinkerrostalokortteli.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (6.8.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska asuinrakennusten väleihin rakennettavat autokatokset ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisia ja kuuluvat olennaisesti arkkitehtuurikiilpailun perusteella valittuun suunnitelmaan. Asemakaavassa määrätään mm. että kortteli 31205 tulee toteuttaa toisiinsa varastorakennuksilla kytketyin erillistaloin ja että tontille tulee jokaisen asunnon yhteyteen sijoittaa yksi autopaikka. Asemakaavaa laadittaessa katoksia ei ole huomioitu osoittamalla niille kerrosalaa tai sallimalla niiden rakentaminen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Vaikka rakennusoikeuden ylitys on kerrosalassa mitattuna 23%, kyse on kevyistä ja kadun puolelle avoimista katosrakenteista, jotka eivät kasvata pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksen mukainen käyttö.

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

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 000 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi

Liitteet

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



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P.Ruotsalainen, M.Vuoristo, M.Reinikainen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 105 §.

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 seuraava:



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.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.

Oikeudenkäyntimaksu



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.10.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.10.2019.