



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

12 §

Lauttasaari, Tiirasaarentie, poikkeamishakemus

HEL 2019-011783 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-08012, hankenumero 5044_113

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi (piirustus nro 12607).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- rakennusten ja kadun välinen istutettava alueen osa tulee istuttaa puin ja pensain välttämättömiä kulkuteitä lukuun ottamatta
- tontilla olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- tontin rajoille ei saa rakentaa penkereitä, vaan tontin korkeusasetmat tulee reunoiltaan sovittaa luontevasti ympäröivien tonttien ja katujen korkeusasemiin.

Hakija

Rakennuspaikka

31. kaupunginosan (Lauttasaari) *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa kahden erillisen asuinrakennuksen (504 k-m²) rakentamiseen rakennuskieltoalueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kiinteistö kuuluu rakennuskieltoalueeseen ja uudisrakentaminen vaatii poikkeamista rakennuskiellosta. Hakijan mukaan olemassa oleva rakennus on huonokuntoinen eikä sen säilyttämiselle tai kunnostamiselle ole edellytyksiä. Hakijan mukaan suunniteltu uudisrakentaminen on alueen asemakaavan ja muodostuneen rakennuskannan mukaista.

Säännökset, joista poiketaan



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 27.8.2019 (§ 425) määräämä rakennuskielto (nro 12607) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) aluetta, joka rajautuu lännessä Lauttasaaren länsi- ja eteläreunan puistovyöhykkeen ja Isokaaren sekä Katajaharjuntien väliin jääville korttelialueille ja Katajaharjuniemen itäosan rantatontteihin sisältäen myös venesatama-alueen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 31.10.1984 vahvistettu asemakaava nro 8914. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR). Tontin tehokkuusluku on $e=0,40$, joka vastaa 504 m² asuntokerrosalaa (tontin pinta-ala on 1 260 m²). Tontilla asuntojen enimmäismäärä on neljä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu Asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee 1950 valmistunut asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Hakemuksesta on tiedotettu naapurille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (20.12.2019). 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 rakennuskiellosta poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueella vireillä olevan asemakaavan muutoksen valmisteluun ja rakentaminen on alueella voimassa olevan asemakaavan nro 8914 tavoitteiden mukaista. Suunnitelman mukainen



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

rakentaminen ei olennaisesti muuta tai heikennä alueen toiminnallista rakennetta sekä esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan, tiivistävät aluetta ja edistävät voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Alueen vihreän yleisilmeen säilyttämiseksi rakennusten ja kadun välinen istutettava alueen osa tulee istuttaa puin ja pensain välttämättömiä kulkuteitä lukuun ottamatta. Lisäksi tontilla olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontin rajoille ei saa rakentaa penkereitä, vaan tontin korkeusasemat tulee reunoiltaan sovittaa luontevasti ympäröivien tonttien ja katujen korkeusasemiin.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin 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 53 § 1 mom, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

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, Ala-Outinen, Reinikainen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 12 §.

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:



09.02.2020

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



09.02.2020

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.



09.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.02.2020.