



§ 227

54. kaupunginosa (Vuosaari) Iso Villasaari, poikkeamishakemus

HEL 2019-000354 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-09967, hankenumero 5050_73

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 54. kaupunginosa (Vuosaari), Iso Villasaari määräämää ***** koskevan poikkeamishakemuksen rannan suunnittelutarpeesta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, talousrakennuksen ja venevajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 85 k-m²:ä sekä betonilaiturin.

Hakija

***** (jättöpäivämäärä 11.01.2019)

Rakennuspaikka

54. kaupunginosa (Vuosaari), Iso Villasaari, kiinteistö: ***** pinta-ala 0,54 ha, rekisteröity 23.8.2018

Hakemus

Hakija hakee lupaa saunarakennuksen, talousrakennuksen, venevajan ja betonilaiturin (yht 85 k-m²) rakentamiseen ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa (suunnittelutarve ranta-alueella). Rakennukset on tarkoitus tehdä hirsirakenteisina, väri musta. Hakemuksen mukaan pääarakennus ja varasto rakennetaan myöhemmin.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitelma vastaa tarkistettua asemakaavaehdotusta.

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, koska ranta-alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lähtötiedot

Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu merellisen virkistys- ja loma-asumisen alueeksi.



Alueella on vireillä asemakaavan laatiminen. Tarkistettu asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.4.–8.5.2017. Kaupunkiympäristölautakunta puolsi 10.10.2017 tarkistetun asemakaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolle on merkitty rakennusoikeutta tehokkuuden $e=0,03$ mukaan. Uuden tontin vähimmäiskooksi on asemakaavaehdotuksessa asetettu 3 500 m². Rakennusten enimmäiskooksi on asetettu 250 k-m² ja vähimmäiskooksi 40 k-m². Asemakaavaehdotuksen mukaan kaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Rakennuspaikalla on hakijan selonteon mukaan kokonaisalaa 5 400 m², joka tuottaisi asemakaavaehdotuksen nojalla varsinaista rakennusoikeutta 162 k-m². Rakennuspaikka on rakentamaton.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaan rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (27.2.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska suunniteltu rakentaminen soveltuu hyvin alueen rantamaisemaan sekä muuhun ympäristöön. Rakennuspaikat ovat riittävällä etäisyydellä rannasta eivätkä aiheuta haittaa rantamaisemalle.

Poikkeamisen erityinen syy on loma-asuntorakentamisen edistäminen.

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 72 §, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §



07.05.2019

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15b kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

Maksu

1 500 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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakijan/hakijan edustaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



07.05.2019

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote
Hakijan/hakijan edustaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus



07.05.2019

Asia/15

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-
salainen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie