



§ 702

Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12692)

HEL 2020-011774 T 10 03 05

Hankenumero 2861_7

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 liitteenä rakennuskieltokartta piirustuksessa nro 12692. Rakennuskielto on voimassa 14.12.2022 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12692/1.12.2020

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.11.2018 (§ 484) 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 14.12.2020 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12551, päivätty 6.11.2018).

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 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 ympäristöön 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 pyritään työstämään valmiiksi ja esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2023 loppuun mennessä. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoituspro-



sessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa sekä lisä- ja uudisrakentamisessa.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 1.12.2020 päivätyn piirustuksen nro 12692.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12692/1.12.2020

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/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola