



## § 547

### Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren tontilla 310993 (nro 12549)

HEL 2018-010928 T 10 03 05

Hankenumero 2662\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontin 3 rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 18.11.2020 saakka (piirustus nro 12549, päivätty 6.11.2018).

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12549/6.11.2018

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Taustaa



31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontilla 31099/3 on voimassa kaupunginhallituksen 17.10.2016 (904 §) määräämä rakennuskielto 18.11.2018 saakka.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista aluetta asumiselle. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto hyv. 26.20.2016) alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jossa korttelitehokkuus on 0,4–1,2.

Alueella on voimassa asemakaava nro 2948 (tullut voimaan 9.2.1951), jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia niin, että tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/5.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

## Suunnittelutilanne

Voimassa olevan asemakaavan määräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaan rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen.

Tontilla 31099/3 on vuonna 1940 rakennettu omakotitalo. Rakennusoikeudesta on käytetty noin 25 %. Voimassa oleva kaava ei sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Helsingin kaupunginmuseon tekemässä Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2003) rakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Perusteina on todettu, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset ovat onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Tonttia 31099/3 ympäröivillä korttelialueilla on voimassa rakennuskielto 8.9.2019 asti. Rakennuskielto koskee suurinta osaa Isokaaren länsi- ja eteläpuolisia korttelialueita, joilla asemakaava on vanhentunut.

Alueelle on vuoden 2019 aikana käynnistymässä suunnitteluperiaatteiden laadinta asemakaavoituksen pohjaksi. Lauttasaaren länsiosan rakennuskanta on hyvin monimuotoista ja alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltuja rakennuksia. Tontti 31099/3 on osa tätä kokonaisuutta.

## Rakennuskiellon pidentäminen



Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tarkoituksenmukaista pidentää tontin rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 6.11.2018 päivätyn piirustuksen nro 12549.

#### 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, piirustus nro 12549/6.11.2018

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén  
Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi