



27.02.2012

Kaj/4

§ 221

Poikkeamishakemus (Kallio, Pitkäsillanranta)

HEL 2011-002314 T 10 04 01

Rakvv 11-1896-11-S

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Flying Dutch Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen, vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 446 osoitetusta rakennusalueesta ravintolalaivan, ulkotarjoilualueen sekä siihen liittyvän ulkomyyntikioskin ja WC:n tilapäiseksi sijoittamiseksi vesi- ja puistoalueelle.

Poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 31.12.2019 asti.

Hakija

Flying Dutch Oy (1.6.2011)

Rakennuspaikka

11. kaupunginosan (Kallio) vesi- ja puistoalue Ve/100
(Pitkäsillanranta)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on ravintolalaiva m/s Svanbadin, ulkotarjoilualueen sekä siihen liittyvän ulkomyyntikioskin ja WC:n tilapäinen sijoittaminen kahdeksaksi vuodeksi poiketen asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole hankkeen edellyttämiä rakennuspaikkoja eikä laiturialueita.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kyseessä on 10.6.2011 asti voimassa olleen tilapäisen luvan jatkoaika ja että ravintolalaiva terasseineen on osoittanut sopivuutensa maisemallisesti sekä lähialueen ihmisten viihtyvyydellä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 17.1.2012 antanut asiassa lausunnon (Liite 4).

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Osallisten kuuleminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (18.10.2011). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Perustelut

Alueella on voimassa 2.12.1893 vahvistettu asemakaava nro 446. Asemakaavan mukaan alue on vesialuetta.

Alue on rantaa ja rantapuistoa, jolla sijaitsee jatkolupaa hakeva ravintolalaiva ja siihen liittyvä tarjoilualue.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa 10.6.2008 myönnettyä rakennuslupaa kahdeksalla vuodella siten, että rantapuiston pienellä hiekkakentällä pidetään ulkotarjoilualue, myyntikioski ja WC sekä ravintolalaiva tämän alueen edessä.

Rakennuslautakunta on myöntänyt hankkeelle tilapäisen rakennusluvan viideksi vuodeksi. Koska tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen luvan enimmäisaika on viisi vuotta eikä määräaikaa ole mahdollista jatkaa, tulee jatkoaikaa harkita pysyvän luvan myöntämisedellytysten kautta.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole osoitettu alueelle rakennuspaikkoja eikä laiturialueita.

Ravintolalaiva ja ulkotarjoilualue ovat elävöittäneet aluetta ja nostaneet sen palvelutasoa. Poikkeamisen erityinen syy on alueen palvelutason paraneminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 31.12.2019 asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta



27.02.2012

Kaj/4

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.2.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Kallion tontti ve/100)
- 2 Asemapiirustus (Kallion tontti Ve/100)
- 3 Havainnekuvat
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 17.1.2012

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 3

Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 3

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää Flying Dutch Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen, vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 446 osoitetusta rakennusalueesta ravintolalaivan, ulkotarjoilualueen sekä siihen liittyvän ulkomyyntikioskin ja WC:n tilapäiseksi sijoittamiseksi vesi- ja puistoalueelle.

Poikkeaminen myönnettäneen määräaikaisena 31.12.2019 asti.



27.02.2012

Kaj/4

Hakija

Flying Dutch Oy (1.6.2011)

Rakennuspaikka

11. kaupunginosan (Kallio) vesi- ja puistoalue Ve/100
(Pitkänsillanranta)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on ravintolalaiva m/s Svanbadin, ulkotarjoilualueen sekä siihen liittyvän ulkomyyntikioskin ja WC:n tilapäinen sijoittaminen kahdeksaksi vuodeksi poiketen asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole hankkeen edellyttämiä rakennuspaikkoja eikä laiturialueita.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kyseessä on 10.6.2011 asti voimassa olleen tilapäisen luvan jatkoajaksi ja että ravintolalaiva terasseineen on osoittanut sopivuutensa maisemallisesti sekä lähialueen ihmisten viihtyvyydellä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 17.1.2012 antanut asiassa lausunnon (Liite 4).

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (18.10.2011). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Perustelut

Alueella on voimassa 2.12.1893 vahvistettu asemakaava nro 446. Asemakaavan mukaan alue on vesialuetta.

Alue on rantaa ja rantapuistoa, jolla sijaitsee jatkolupaa hakeva ravintolalaiva ja siihen liittyvä tarjoilualue.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa 10.6.2008 myönnettyä rakennuslupaa kahdeksalla vuodella siten, että rantapuiston pienellä hiekkakentällä pidetään ulkotarjoilualue, myyntikioski ja WC sekä ravintolalaiva tämän alueen edessä.



Rakennuslautakunta on myöntänyt hankkeelle tilapäisen rakennusluvan viideksi vuodeksi. Koska tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen luvan enimmäisaika on viisi vuotta eikä määräaikaa ole mahdollista jatkaa, tulee jatkoaikaa harkita pysyvän luvan myöntämisedellytysten kautta.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole osoitettu alueelle rakennuspaikkoja eikä laiturialueita.

Ravintolalaiva ja ulkotarjoilualue ovat elävöittäneet aluetta ja nostaneet sen palvelutasoa. Poikkeamisen erityinen syy on alueen palvelutason paraneminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 31.12.2019 asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamis päätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.2.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n



27.02.2012

säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista uuden rakennuksen rakentamiseksi, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusalueesta, joten toimivalta hakemuksen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä määräaikaikaisena 31.12.2019 asti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Kallion tontti ve/100)
- 2 Asemapiirustus (Kallion tontti Ve/100)
- 3 Havainnekuvat
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 17.1.2012

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 3

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Hallintokeskus