



27.2.2012

Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

### Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2012-000008 T 10 04 01

Rakvv 10-3999-11-S

Hakija

Varustamo Grande Oy (jättöpäivämäärä 27.12.2011)

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualue, 11. kaupunginosan (Kallio) katualue ja Töölön kylän tilan 432-5:2 vesialue (Hakaniemenranta 11, Siltavuorensalmi).

Haettu toimenpide

Haetaan jatkolupaa ravintolalaiva Wäiskin sijoittamiseksi Helsingin kaupungilta vuokratulle laituripaikalle Hakaniemenrannassa viideksi vuodeksi poiketen asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole hankkeen edellyttämää laiturialuetta.

Rakennuslautakunnan myöntämä tilapäinen lupa käyttää laivaa ravintolana Hakaniemenrannassa on päättynyt 31.8.2011.

Kiinteistölautakunta on 1.11.1999 alkaen vuokrannut alueen toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin ravintolalaivan sijoittamista varten. Vuokraoikeus on siirretty tonttiasiamiehen päätöksellä hakijalle 31.1.2008.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että sijaintinsa puolesta paikka sopii ravintolalaivatoimintaan eikä siitä ole ollut haittaa ympäristölle.

Säännökset, joista poiketaan

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



27.2.2012

## Selostus

Osalla aluetta on voimassa 30.9.1981 vahvistettu asemakaava nro 8428 ja 12.11.1971 vahvistettu asemakaava nro 6481. Asemakaavojen mukaan vuokratun alueen laiturin on katualueella.

Itse ravintolalaiva sijaitsee alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on vesialuetta. Alueelle saa rakentaa tiloja ja laitteita vesiliikenteen ja virkistystoiminnan käyttöön sekä laivaväyliä ja liikenteelle tarpeellisia siltoja.

Ravintolalaivaksi muokattu entinen matkustaja-alus on kiinnitetty Hakaniemenrannan laiturin ja sitä käytetään ympärivuotisena ravintolana. Laivalla on piirustusten mukaan noin 600 asiakaspaikkaa. Rannalla ei ole terassipaikkoja. Jätehuollon järjestelyt on toteutettu laivarungon sisällä ilman laiturilla tapahtuvaa varastointia. Aluksella on kiinteä sähköliittymä ja se on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa ravintolatoimintaa edelleen.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole hankkeen edellyttämää laiturialuetta.

Hakaniemenranta ja Siltavuorensalmi sisältyvät alueeseen, jonka maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä ei ole vielä täysin ratkaistu. Pysyviä järjestelyjä voidaan alueelle toteuttaa vasta suunnitelmien selkiytyttyä ja kun alue on asemakaavoitettu.

Jatkolupaa ei voida enää antaa rakennuslautakunnan päätöksellä, vaan lupa edellyttää poikkeamispäätöksen tekemistä. Kyseessä on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.1.2012). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kirjallisia muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Yksi alueen asukas kertoi (9.2.2012) puhelimitse, että ravintolalaivan kannelle johtava ulko-ovi on auki usein myös kello 22:n jälkeen, minkä vuoksi sisällä soiva musiikki kuuluu häiritsevästi lähialueen asuinrakennuksiin.



27.2.2012

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että esitetty paikka sopii ravintolalaivatoimintaan. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on noin 65 metriä ja vieressä on vajaassa käytössä olevia autopaikkoja. Asemakaavassa on rannan itäpäässä katualueella rakennusala kahvilaa varten 25 metrin päässä lähimmästä asuinrakennuksesta. Kahvilan rakennusosalalle on vireillä hanke yleisen saunan rakentamiseksi. Alueen vuokraussopimuksen ehtojen mukaan laivan ulkotiloissa ei saa soittaa musiikkia kello 22 jälkeen. Ranta-alueen kevyen liikenteen järjestelyt on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston kanssa. Pysäköinti alueella on kielletty.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että alueen vuokraussopimuksen ehtoja tulee noudattaa. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota liikenneturvallisuuteen, laivan kiinnittämiseen rantalaituriin sekä siihen, että musiikin soiton vuoksi ovia ja ikkunoita ei pidetä tuettuina aukiasentoon kello 22 jälkeen.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen toiminnallinen elävöittäminen ja kaupunkikuvan rikastuttaminen.

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 31.8.2016 asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta ehdolla, että ravintolatoiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille. Lupaa puolletaan 31.8.2016 asti.

Lisätiedot

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260  
niklas.lahtenmaki(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi  
virastopäällikkö

Annukka Lindroos  
asemakaava-arkkitehti

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin  
+358 9 310 1673  
Faksi  
+358 9 310 37378

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566