



14.05.2012

Kaj/5

**§ 597**

**Poikkeamishakemus (Sörnäinen; Hakaniemenranta 11)**

HEL 2012-000008 T 10 04 01

Rakvv 10-3999-11-S

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää Varustamo Grande Oy:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavoissa nro 8428 ja 6481 osoitetusta rakennusoikeudesta ravintolalaivan määräaikaisen rakennusluvan jatkamiseksi alueelle, jolle ei ole osoitettu asemakaavassa laiturialuetta.

Poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 31.8.2016 asti ehdolla, ettei ravintolatoiminta saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

**Hakija**

Varustamo Grande Oy (27.12.2011)

**Rakennuspaikka**

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualue, 11. kaupunginosan (Kallio) katualue ja Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 sekä vesialue VE 100 (Hakaniemenranta 11, Siltavuorensalmi).

**Hakemus**

Hakijan tarkoituksena on ravintolalaiva Wäiskin sijoittaminen Helsingin kaupungilta vuokratulle laituripaikalle Hakaniemenrannassa viideksi vuodeksi poiketen asemakaavasta siten, ettei siinä ole osoitettu hankkeen edellyttämää laiturialueita.

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

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

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.2.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 3).

**Säännökset, joista poiketaan**

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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

#### Perustelut

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 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 terrassipaikkoja. 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, ettei asemakaavassa 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 suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.



Kaupunginhallitus katsoo, 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 tulee tehdä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston kanssa. Pysäköinti alueella on kielletty.

Kaupunginhallitus katsoo vielä, että alueen vuokraussopimuksen ehtoja tulee noudattaa. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota liikenneturvallisuuuteen, laivan kiinnittämiseen rantalaituriin sekä siihen, että musiikin soiton vuoksi ovia ja ikkunoita ei pidetä tuettuina auki- asentoon 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, edellyttäen ettei ravintolatoiminnalla aiheuteta kohtuutonta haittaa naapureille.

#### 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



poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.5.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Ympäristökartta (Sörnäinen, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 ja Ve 100)
- 2 Asemapiirros (Sörnäinen, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 ja Ve 100)
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 27.2.2012

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Hakija**

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää myöntää Varustamo Grande Oy:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavoissa nro 8428 ja 6481 osoitetusta rakennusoikeudesta ravintolalaivan määräaikaisen rakennusluvan jatkamiseksi alueelle, jolle ei ole osoitettu asemakaavassa laiturialuetta.

Poikkeaminen myönnettäneen määräaikaisena 31.8.2016 asti ehdolla, ettei ravintolatoiminta saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

**Hakija**

Varustamo Grande Oy (27.12.2011)



## Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualue, 11. kaupunginosan (Kallio) katualue ja Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 sekä vesialue VE 100 (Hakaniemenranta 11, Siltavuorensalmi).

## Hakemus

Hakijan tarkoituksena on ravintolalaiva Wäiskin sijoittaminen Helsingin kaupungilta vuokratulle laituripaikalle Hakaniemenrannassa viideksi vuodeksi poiketen asemakaavasta siten, ettei siinä ole osoitettu hankkeen edellyttämää laiturialueita.

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

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

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 27.2.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 3).

## 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 (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 on ilmoittanut (9.2.2012) puhelimitse, että ravintolalaivan kannelle johtava ulko-ovi on auki usein myös kello 22:n jälkeen, minkä vuoksi sisällä soiva musiikki kuuluu häiritsevänä lähialueen asuinrakennuksiin.

## Perustelut

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



Itse ravintolalaiva sijaitsee alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa 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 laituriin 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, ettei asemakaavassa ole hankkeen edellyttämää laituri-aluetta.

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 suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kaupunginhallitus katsoo, 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 tulee tehdä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston kanssa. Pysäköinti alueella on kielletty.

Kaupunginhallitus katsoo vielä, 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 auki-asettoon 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, edellyttäen ettei ravintolatoiminnalla aiheuteta kohtuutonta haittaa naapureille.

#### 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 16.5.2012, 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 säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

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



14.05.2012

Kaj/5

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä määräaikaisena 31.8.2016 asti ehdolla, ettei ravintolatoiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille.

**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 (Sörnäinen, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 ja Ve 100)
- 2 Asemapiirros (Sörnäinen, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 ja Ve 100)
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 27.2.2012

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Hallintokeskus, Maunula

**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