



28.05.2012

Kaj/3

§ 668

Poikkeamishakemus (Sörnäinen, Lautatarhankatu 11)

HEL 2012-005282 T 10 04 01

Rakvv 10-746-12-S

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää SRV Rakennus Oy:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 9422 osoitetusta rakennusoikeudesta sekä rakennusala- ja raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöaseman rakentamiseksi.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 15.3.2012 päivättyä suunnitelmaa.

Hakija

SRV Rakennus Oy (29.3.2012)

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualueen ja raideliikenteelle varatun katualueen osa (Lautatarhankatu 11)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöaseman (kokonaisala 1 166 m²) rakentaminen alueelle laadittavana olevan asemakaavan muutoksen mukaisesti. Haettu toimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta siten, ettei siinä ole määriteltä asemalle rakennusalueita.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että näin turvataan julkisen liikenteen sähköntarve. Nykyinen sähkönsyöttöasema puretaan Kalasataman keskuksen rakentamisen tieltä. Uudella paikallaan sähkönsyöttöasema ei aiheuta muutoksia metroaseman käyttöön eikä kevyen liikenteen reitteihin. Valmisteilla olevassa Kalasataman keskuksen asemakaavan muutoksessa on merkintä sähkönsyöttöasemalle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 8.5.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 5).

Säännökset, joista poiketaan

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

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



28.05.2012

Kaj/3

Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Perustelut

Alueella on voimassa 30.3.1988 vahvistettu asemakaava nro 9422. Asemakaavan mukaan alue on katualuetta ja raideliikenteelle varattua katualueen osaa.

Nykyisin alue on osittain Junatien katualuetta ja osittain metrolle varattua raideliikenteelle varattua katualueen osaa. Hakijan tarkoituksena on rakentaa raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöasema osittain Junatien katupinnan ja osittain metrosillan alle.

Kaupunginhallitus toteaa, että raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman uuden sähkönsyöttöaseman sijainnille on löydetty kaupunkikuvallisesti ja teknisesti hyvä paikka yhteistyössä Liikennelaitos -liikelaituksen (HKL) kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 (22.11.2011). Asemakaavassa on merkintä TE-alue, jolle saa sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Sähkönsyöttöasema on kokonaisuudessaan valmisteilla olevan asemakaavan mukainen ja esitetty sijainti tukee Kalasataman keskuksen suunnitelmia. Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 15.3.2012 päivättyä suunnitelmaa. 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



28.05.2012

Kaj/3

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 30.5.2012, 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, katualue)
- 2 Asemapiirros (Sörnäinen, katualue)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Hakijan suunnitelma 15.3.2012
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 8.5.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

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



28.05.2012

Kaj/3

Kaupunginhallitus päättäne myöntää SRV Rakennus Oy:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 9422 osoitetusta rakennusoikeudesta sekä rakennusala- ja raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöaseman rakentamiseksi.

Poikkeaminen myönnettäneen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 15.3.2012 päivättyä suunnitelmaa.

Hakija

SRV Rakennus Oy (29.3.2012)

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualueen ja raideliikenteelle varatun katualueen osa (Lautatarhankatu 11)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöaseman (kokonaisala 1 166 m²) rakentaminen alueelle laadittavana olevan asemakaavan muutoksen mukaisesti. Haettu toimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta siten, ettei siinä ole määritelty asemalle rakennusalueetta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että näin turvataan julkisen liikenteen sähköntarve. Nykyinen sähkönsyöttöasema puretaan Kalasataman keskuksen rakentamisen tieltä. Uudella paikallaan sähkönsyöttöasema ei aiheuta muutoksia metroaseman käyttöön eikä kevyen liikenteen reitteihin. Valmisteilla olevassa Kalasataman keskuksen asemakaavan muutoksessa on merkintä sähkönsyöttöasemalle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 8.5.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 5).

Säännökset, joista poiketaan

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

Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Perustelut



Alueella on voimassa 30.3.1988 vahvistettu asemakaava nro 9422. Asemakaavan mukaan alue on katualuetta ja raideliikenteelle varattua katualueen osaa.

Nykyisin alue on osittain Junatien katualuetta ja osittain metrolle varattua raideliikenteelle varattua katualueen osaa. Hakijan tarkoituksena on rakentaa raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman sähkönsyöttöasema osittain Junatien katupinnan ja osittain metrosillan alle.

Kaupunginhallitus toteaa, että raitiovaunujen, metron ja Kalasataman metroaseman uuden sähkönsyöttöaseman sijainnille on löydetty kaupunkikuvallisesti ja teknisesti hyvä paikka yhteistyössä Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 (22.11.2011). Asemakaavassa on merkintä TE-alue, jolle saa sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Sähkönsyöttöasema on kokonaisuudessaan valmisteilla olevan asemakaavan mukainen ja esitetty sijainti tukee Kalasataman keskuksen suunnitelmia. Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 15.3.2012 päivättyä suunnitelmaa. 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



28.05.2012

Kaj/3

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 30.5.2012, 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 hakemuksen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 15.3.2012 päivättyä suunnitelmaa.

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, katualue)
- 2 Asemapiirros (Sörnäinen, katualue)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Hakijan suunnitelma 15.3.2012
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 8.5.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



28.05.2012

Kaj/3

ja ympäristökeskus

Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Hakija

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