



22.10.2012

Kaj/1

§ 1161

Lauttasaaren tontin 31099/3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12146)

HEL 2012-012269 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31099 tontin nro 3 rakennuskieltoaikaa 18.11.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12146/25.9.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31099 tontin nro 3 rakennuskieltoaikaa 18.11.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

Alue



Rakennuskielto on voimassa 18.11.2012 saakka 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontilla 3 (Tiirasaarentie 32).

Taustaa

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaasti rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamisen. Tontilla on vuonna 1940 rakennettu omakotitalo. Rakennusoikeudesta on käytetty noin 25 %. Voimassa oleva kaava ei sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Alkuperäinen asemakaava on suurelta osin vanhentunut.

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 on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Asemakaava

Alueella on voimassa 9.1.1951 vahvistettu asemakaava nro 2948. Asemakaavan mukaan tontti on kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialuetta. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaava on suurelta osin vanhentunut.

Suunnittelutilanne

Tontti sijaitsee keskellä rakennuskiellossa olevaa pientaloaluetta ja oli epähuomiossa jäänyt pois suuremmasta vireillä olevasta kaavoituskokonaisuudesta. Pientaloalueen vanhentuneiden asemakaavojen uusimista jatketaan kiireellisyysjärjestyksessä, kun alueella ilmaantuu rakennushankkeita. Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnät ja määräykset ajantasaistetaan. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan, mutta tontti ei sijaitse osa-alueella, jonka muutosehdotus oli aiottu esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2012, mutta muiden kiireellisempien töiden vuoksi työ siirtynee seuraavalle vuodelle. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta



22.10.2012

Kaj/1

kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 25.9.2012 päivätyn piirustuksen nro 12146.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12146/25.9.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 324

HEL 2012-012269 T 10 03 05

Hankenumero 2662_6, karttalehti F2/R3,R4

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



22.10.2012

Kaj/1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 25.9.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12146, jossa esitetään jatkettavaksi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontilla 31099/3 olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 18.11.2014 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anja Niera, arkkitehti, puhelin: 310 37190
anja.niera(a)hel.fi