



21.9.2012

Kaupunginhallitus
(Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus)
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2012-007864 T 10 04 01

Hakija

St1 Oy (jättöpäivämäärä 14.5.2012)

Rakennuspaikka

49. kaupunginosan (Laajasalo), tila 1:252

Haettu toimenpide

Haetaan poikkeamispäätöstä St1:n sauna- ja edustustilojen rakentamiselle Koirasaaren kärjessä sijaitsevan entisen öljysataman lastauslaiturin rakenteiden päälle. Rakennuksen koko on noin 550 brm². Rakennuksen yhteydessä olisi 7 venepaikkaa ja 5 autopaikkaa. Kohteen suunnittelusta on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueella on käynnistynyt asemakaavoitus yhteistyössä kaupungin kanssa. Koska Koirasaarten asemakaavoitus, suunnittelu ja rakentaminen etenee omalla aikataulullaan, hakija haluaa edetä saunahankkeessa poikkeusluvalla. Hanke tukee alueen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä edistää alueen kokonaissuunnitelman toteutumista.

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena ja jota koskee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakennuskielto. Rannalle voidaan rakentaa poikkeamispäätöksin jos maankäyttö- ja rakennuslain 171 ja 172 §:n edellytykset täyttyvät (poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta).



21.9.2012

Selostus

Alueella on voimassa 10.12.2008 hyväksytty Kruunuvuorenrannan osayleiskaava nro 11756, joka on saanut lainvoiman 23.6.2011. Osayleiskaavassa alue on rantavyöhykkeen puistoaluetta (VP), joka rajoittuu asuinalueeseen (A).

Alueen (Koirasaaret) asemakaavan laatiminen on käynnistynyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.2.-5.3.2012. Alueen suunnittelusta on käynnistymässä kaupungin ja maanomistajan yhdessä järjestämä suunnittelukilpailu. Asemakaavaluonnos viedään kaupunkisuunnittelu lautakunnan käsittelyyn vuonna 2013 ja asemakaavaehdotus vuonna 2014.

Alue on entistä Laajasalon öljysatama-aluetta. Laituri, jonka päälle sauna ja edustustilat on tarkoitus rakentaa sijaitsee näkyvällä paikalla Koirasaaren lounaisrannalla. Haettu toimenpide sopii suunnittelutavoitteisiin. Alueelle on tarkoitus saada myös muille helsinkiläisille suunnattuja merellisiä virkistyspalveluja.

Viranomaisneuvottelut

Hanketta on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselle 11.5.2012.

Osallisten kuuleminen

Sauna- ja edustustila, jolle poikkeamispäätöstä haetaan sijaitsee hakijan omistuksessa olevalla entisellä öljysatama-alueella ja rajoittuu kaupungin omistamiin maa- ja vesialueisiin. Lähinaapureita ei kaupunkia lukuun ottamatta ole.

Hakemuksesta on tiedotettu Helsingin kiinteistövirastolle kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston kirjeellä x.9.2012 ja muille, joiden oloihin hanke saattaa vaikuttaa kuulutuksella lehdissä (HS, Hbl, Metro -lehti) sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 6.–14.9.2012 sekä Internetissä. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Lausunto

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa ja rakennus voidaan ottaa huomioon myöhemmin laadittavassa asemakaavassa.

Kruunuvuorenrannan katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen alkaa vuonna 2013 ja asuntorakentaminen vuosina 2013–2014. Koirasaarten, jossa sauna- ja edustusrakennus sijaitsee, rakentamisen aloitus on 2020-luvulla.



21.9.2012

Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla meren rannalla. Hankkeelta edellytetään sopivuutta maisemaan ja korkeaa arkkitehtonista laatutasoa, joka voidaan saavuttaa esim. arkkitehtikilpailun kautta.

Asemakaavassa rakennukselle ei ole tarkoitus johtaa katuyhteyttä. Autoliikenne ja pysäköinti suunnitellaan siten, että ne jäävät viereisen asuinalueen puolelle. Rakennuksen viereen johdetaan huolto- ja pelastusajoneuvoille tarkoitettu yhteys puiston kautta.

Poikkeamisen erityinen syy on edistää alueen toivottua kehitystä ja virkistysmahdollisuuksia.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Annukka Lindroos
asemakaava-arkkitehti

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto (Saavalainen)