



31.08.2015

Kaj/1

§ 798

Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren länsiosassa ja Lemislahden venesatama-alueella (nro 12356)

HEL 2015-006997 T 10 03 05

Esitys

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksesta nro 12356 ilmenevien eräiden Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueen rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 8.9.2017 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 tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12356/18.8.2015

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue



Rakennuskielto on voimassa 31. kaupunginosan (Lauttasaari), piirustuksessa nro 12214/11.6.2013 osoittamalla alueella lukuun ottamatta korttelin 31067 tonttia 7. Alueeseen kuuluu Lauttasaaren länsiosassa 169 tonttia.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 15.9.1999 muuttaa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaa piirustuksen nro 10788 osoittamilta alueilta. Päätöksen perusteella ko. alueella tuli voimaan rakennuskielto, jota kaupunginhallitus on viimeksi jatkanut 5.8.2013 ja joka on voimassa 8.9.2015 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 8.9.2003 asettaa tontin 31051/1 rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten 8.9.2009 saakka. Tontin 31051/1 rakennuskielto on 10.8.2009 yhdistetty tähän rakennuskieltoon.

Asemakaavatilanne

Lauttasaaren länsiosan ja Lemislahden venesataman rakennuskieltoalue on osa asemakaavaa nro 2948 (vahvistettu 9.1.1951). Asemakaava-alue koskee suurta osaa Lauttasaarta.

Kaava-alueen länsiosalla, kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueilla, on laadittu joitakin kaavamuutoksia lähinnä 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osalta vanhentuneita.

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 rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Rakennussuojelukysymykset tulee selvittää asemakaavan muutostyössä.

Suunnittelutilanne

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 31058/2, joka on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, ja venesatama-alueen, joka on vuokrattu Lauttasaaren Veneilijät r.y:lle ja Drumsö Kanotister r.f:lle.



Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan näkökohtiaan kaavan uusimistyön periaatteiksi sekä antaa suosituksensa asemakaavaan merkittävistä suojelumerkinnöistä. Lausunto on saatu 23.7.2003.

Vuonna 1999 asetetulla rakennuskieltoalueella on asemakaavoitus edennyt seuraavasti:

Korttelin 31062 tontin 5 asemakaavan muutoksen kaupunginhallitus hyväksyi 5.11.2001. Päätös sai lainvoiman 21.12.2001. Korttelin 31052 tontin 7 asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2005. Päätös sai lainvoiman 18.8.2006. Tiirasaarentien varteen sijoittuvan korttelin 31097 tontteja 2, 3 ja 4 koskeva asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.4.2010. Päätös sai lainvoiman 4.6.2010. Korttelin 31067 tontin 7 asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.11.2012. Päätös sai lainvoiman 21.12.2012.

Edellä mainitut tontit on rajattu pois rakennuskieltoalueesta.

Piirustuksen nro 12356 osoittamalle alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2017 aikana.

Tonttikohtaisia muutoksia voidaan laatia alueelle ilmaantuvien rakennushankkeiden tarpeiden mukaan.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 18.8.2015 päivätyn piirustuksen nro 12356.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



31.08.2015

Kaj/1

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12356/18.8.2015

Oheismateriaali

1 Rakennuskieltokartta nro 12214/11.6.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 214

HEL 2015-006997 T 10 03 05

Ksv 2862_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 31. kaupunginosan, piirustuksesta nro 12356 (päiväty 18.8.2015) ilmenevien Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueen rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 8.9.2017 saakka.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



31.08.2015

Kaj/1

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566