



22.06.2015

Kaj/7

## § 687

### Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle poikkeamishakemuksesta Suomenlinnan tilalle Rnro 6:3 (Suomenlinna H 9)

HEL 2015-002901 T 10 04 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Suomenlinnan hoitokunnan poikkeamishakemuksesta seuraavan hakemusta puoltavan lausunnon:

Suomenlinnan hoitokunta (jättöpäivämäärä 17.2.2015) pyytää (piirustukset 21.1.2015) poikkeamislupaa 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä 432 olevalle tilalle RN:o 6:3 (Lonna, Suomenlinna H9).

Hakijan tarkoituksena on saunan (130 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen alueelle, jolla ei ole asemakaavaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että saunan rakentaminen tukee saaren palvelutarjontaa ja tarkoituksenmukaista käyttöä. Uusi saunarakennus suunnitellaan esteettömäksi muiden tilojen paitsi löylyhuoneen osalta. Asiaan on saatu puoltava kannanotto Helsinki kaikille -hankkeen projektinjohtajalta 17.12.2014 perusteena alueen historiallisuus ja rakennuksen kesäkäyttöisyys. Esteetön WC sijaitsee viereisessä rakennuksessa.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Haettu toimenpide on siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momenttia. Alueen asemakaavan laatiminen on vireillä.

Rannalle voidaan rakentaa poikkeamispäätöksin, jos maankäyttö- ja rakennuslain 171 ja 172 §:n edellytykset täyttyvät (poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta).

#### Selostus

Lonna on osa Suomenlinnan merilinnoitusta. Rakennuskanta on pääasiassa venäläiseltä kaudelta. Lonna ei kuulu varsinaiseen Suomenlinnan UNESCO -maailmanperintökohteeseen, mutta sijaitsee kohteen suoja-alueen (Buffer Zone) sisällä.



Suomenlinnan alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on virkistysaluetta ja sillä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen merkintä. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Suomenlinnan merilinnoituksen alueelle on valmisteilla asemakaava. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 7.5.2009 hyväksynyt Suomenlinnan alueen asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaluonnoksen mukaan alue on tarkoitus suojella rakennussuojelulain sekä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Museovirasto valmistelee tällä hetkellä suojelupäätöstä nykyisen lain mukaan.

Lonnan pääkäyttötarkoitus on kaavaluonnoksessa muiden Suomenlinnan saarien tavoin Suojelualue (S). Korvattavan saunarakennuksen kohdalla on merkintä nykyisen rakennuksen mukaisesti yksikerroksista talousrakennusta varten. Rakennusala on pienempi kuin hakemuksessa esitetty hanke.

Lonnan saari on otettu yleisökäyttöön kesällä 2014. Saarta on tarkoitus kehittää matkailun ja virkistyskäyttöön. Nykyinen huonokuntoinen saunarakennus puretaan. Saunan kunnostaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uusi sauna vastaamaan saaren palvelutarjontaa paremmin.

## Saadut lausunnot

Museovirasto toteaa lausunnossaan (13.2.2015), että uudisrakennus jatkaa aiempaa käyttöperinnettä. Rakennus tulee muodostamaan näkyvän osan Lonnan saaren merijulkisivua. Uudisrakennus on volyymiltaan kompakti ja sen moderni arkkitehtuuri jatkaa luontevasti Suomenlinnan viime vuosikymmenten uudisrakennusten traditiota. Sauna toteutetaan hirsirunkoisena. Rakennuksen päätyseinät on suunnitelmassa verhottu mustalla lankulla. Pääosin näkyvissä oleva hirsirunko ei ole Suomenlinnalle ominainen julkisivumateriaali, vaikkakin saunarakennukselle tyypillinen. Museovirasto on painottanut, että uudisrakennuksen tulee mm. kokonaishahmoltaan ja väritykseltään olla tasapainossa olevan rakennuskannan kanssa. Tästä syystä Museovirasto esittää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan



puu/lautaverhoilun käyttämistä julkisivussa. Myös mahdollisuutta lisätä aukotusta on syytä tutkia. Edellä olevin huomautuksin Museovirasto puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä Lonnan H9 uudisrakennushankkeelle.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta toteaa lausunnossaan 25.2.2015, että on positiivista, että Lonnaan saadaan saaren toimintaa rikastuttava saunarakennus. Esitetynlaisen rakennuksen mittakaava samoin kuin sen tuore muotokieli soveltuvat hyvin saaren maisemaan. Rakennuksessa on hyvin tavoitettu venäläisajan arkkitehtuuriin liittyvää karun jykevää ilmettä. Neuvottelukunta pohti saunan julkisivumateriaalin luonnetta ja sen soveltuvuutta saaren rakennuskantaan, laajempaan maisemaan sekä merellisten olosuhteiden kannalta. Neuvottelukunta esitti, että jatkossa julkisivujen materiaalikysymystä vielä selvitettäisiin. Lautaverhousta pidettiin luontevampana ratkaisuna. Neuvottelukunta esitti, että saunan ympärivuotisen käytön mahdollisuutta tutkittaisiin. Neuvottelukunta toivoi, että varauduttaisiin rakenteiltaan vähäeleisen ja historialliseen ympäristöön sopivan uimapaikan rakentamiseen varauduttaisiin.

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (2.4.2015) sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 10.4.–24.4.2015. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

#### Lausunto

Kaupunginhallitus toteaa, että nykyisen saunarakennuksen korvaaminen uudella on valmisteilla olevan asemakaavan hengen mukaista ja tukee saaren toiminnan kehittämistä. Saunan julkisivumateriaalia on tutkittava puu/lautaverhoiluna soveltumaan paremmin Suomenlinnan historialliseen ympäristöön.

Kaupunginhallitus puoltaa poikkeamista. Poikkeamisen erityinen syy on saaren palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Kaupunginhallitus puoltaa poikkeamista edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan 21.1.2015 päivättyjen suunnitelmien periaatteita rakennuksen volyymin sekä kattomuodon piirteiden osalta, ja että rakennuksen julkisivumateriaaliksi selvitetään hirsipinnan sijaan lautaverhousta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 O7 Ympäristökartta
- 2 Lonna\_Suomenlinna\_Sijaintikartta\_UUSI.pdf
- 3 Lonna H9 poikkeaminen piirustukset pienennetty
- 4 11 Valokuva
- 5 02 Poikkeamishakemus
- 6 12 Museoviraston lausunto
- 7 13 KNK lausunto
- 8 Ote yleiskaavasta ja -kaavamääräykset
- 9 Ote asemakaavaluonnoksesta
- 10 Hallintaoikeusselvitys

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Suomenlinnan hoitokunta

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**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



22.06.2015

Kaj/7

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulee lain 1257/2010 (Laski kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) mukaan poikkeuksen rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki. Tämän vuoksi kaupunginhallitus antaa kyseisestä hakemuksesta lausunnon Uudenmaan ELY -keskukselle, jolla on toimivalta poikkeamisen ratkaisussa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa lausunnossaan 21.5.2015 hakemuta edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan päätösehdotuksessa mainittuja ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 O7 Ympäristökartta
- 2 Lonna\_Suomenlinna\_Sijaintikartta\_UUSI.pdf
- 3 Lonna H9 poikkeaminen piirustukset pienennetty
- 4 11 Valokuva
- 5 02 Poikkeamishakemus
- 6 12 Museoviraston lausunto
- 7 13 KNK lausunto



22.06.2015

Kaj/7

- 8 Ote yleiskaavasta ja -kaavamääräykset  
9 Ote asemakaavaluonnoksesta  
10 Hallintaoikeusselvitys

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Suomenlinnan hoitokunta

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.5.2015

### 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



22.06.2015

Kaj/7

HEL 2015-002901 T 10 04 01

Rakvv 52-497-15-S, Ksv 5044\_4

## Hakija

Suomenlinnan hoitokunta (jättöpäivämäärä 17.2.2015)

## Rakennuspaikka

52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä 432 oleva tila RN:o 6:3 (Lonna, Suomenlinna H9)

## Haettu toimenpide

Saunan (130 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole asemakaavaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että saunan rakentaminen tukee saaren palvelutarjontaa ja tarkoituksenmukaista käyttöä. Uusi saunarakennus suunnitellaan esteettömäksi muiden tilojen paitsi löylyhuoneen osalta. Asiaan on saatu puoltava kannanotto Helsinki kaikille -hankkeen projektinjohtajalta 17.12.2014 perusteena alueen historiallisuus ja rakennuksen kesäkäyttöisyys. Esteetön WC sijaitsee viereisessä rakennuksessa.

## 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. Haettu toimenpide on siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momenttia.

## Selostus

Lonna on osa Suomenlinnan merilinnoitusta. Rakennuskanta on pääasiassa venäläiseltä kaudelta. Lonna ei kuulu varsinaiseen Suomenlinnan UNESCO-maailmanperintökohteeseen, mutta sijaitsee suoja-alueen (Buffer Zone) sisällä.

Suomenlinnan alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Alue on ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on virkistysaluetta ja



sillä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen merkintä. Maakuntakaavassa alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Suomenlinnan merilinnoituksen alueelle on valmisteilla asemakaava. Asemakaavaluonnos on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.5.2009. Kaavaluonnoksen mukaan Lonnan pääkäyttötarkoitus on muiden Suomenlinnan saarien tavoin Suojelualue (S). Korvattavan saunarakennuksen kohdalla on merkintä nykyisen rakennuksen mukaisesti yksikerroksista talousrakennusta varten. Rakennusala on pienempi kuin hakemuksessa esitetty hanke.

Lonnan saari on otettu yleisökäyttöön kesällä 2014. Saarta on tarkoitus kehittää matkailun ja virkistyksen käyttöön. Nykyinen huonokuntoinen saunarakennus puretaan. Saunan kunnostaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uusi sauna vastaamaan saaren palvelutarjontaa paremmin.

#### Saadut lausunnot

Museovirasto toteaa lausunnossaan (13.2.2015), että uudisrakennus jatkaa aiempaa käyttöperinnettä. Rakennus tulee muodostamaan näkyvän osan Lonnan saaren merijulkisivua. Uudisrakennus on volyymiltaan kompakti ja sen moderni arkkitehtuuri jatkaa luontevasti Suomenlinnan viime vuosikymmenten uudisrakennusten traditiota. Sauna toteutetaan hirsirunkoisena. Rakennuksen päätyseinät on suunnitelmassa verhottu mustalla lankulla. Pääosin näkyvissä oleva hirsirunko ei ole Suomenlinnalle ominainen julkisivumateriaali, vaikkakin saunarakennukselle tyypillinen. Museovirasto on painottanut, että uudisrakennuksen tulee mm. kokonaishahmoltaan ja väritykseltään olla tasapainossa olevan rakennuskannan kanssa. Tästä syystä Museovirasto esittää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan puu/lautaverhoilun käyttämistä julkisivussa. Myös mahdollisuutta lisätä aukotusta on syytä tutkia. Edellä olevin huomautuksin Museovirasto puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä Lonnan H9 uudisrakennushankkeelle.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta toteaa lausunnossaan 25.2.2015, että on positiivista, että Lonnaan saadaan saaren toimintaa rikastuttava saunarakennus. Esitetynlaisen rakennuksen mittakaava samoin kuin sen tuore muotokieli soveltuvat hyvin saaren maisemaan. Rakennuksessa on hyvin tavoitettu venäläisajan arkkitehtuuriin liittyvää karun jyvettä ilmettä. Neuvottelukunta pohti saunan julkisivumateriaalin luonnetta ja sen soveltuvuutta saaren





rakennuskantaan, laajempaan maisemaan sekä merellisten olosuhteiden kannalta. Neuvottelukunta esitti, että jatkossa julkisivujen materiaalikysymystä vielä selvitetäisiin. Lautaverhousta pidettiin luontevampana ratkaisuna. Neuvottelukunta esitti, että saunan ympärivuotisen käytön mahdollisuutta tutkittaisiin. Neuvottelukunta toivoi, että varauduttaisiin rakenteiltaan vähäeleisen ja historialliseen ympäristöön sopivan uimapaikan rakentamiseen varauduttaisiin.

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (2.4.2015) sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 10.4.–24.4.2015. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

#### Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että nykyisen saunarakennuksen korvaaminen uudella on valmisteilla olevan asemakaavan hengen mukainen ja tukee saaren toiminnan kehittämistä. Saunan julkisivumateriaalia on tutkittava puu/lautaverhoilu soveltumaan paremmin Suomenlinnan historialliseen ympäristöön.

Poikkeamisen erityinen syy on saaren palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan 21.1.2015 päivättyjen suunnitelmien periaatteita rakennuksen volyymin sekä kattomuodon piirteiden osalta, ja että rakennuksen julkisivumateriaaliksi selvitetään hirsipinnan sijaan lautaverhousta.



22.06.2015

Kaj/7

---

Lisätiedot

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

---

**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