



17.10.2016

Kaj/3

§ 904

Lauttasaaren tontin 31099/3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12417)

HEL 2016-009035 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontin 3 rakennuskieltoa kahdella vuodella 18.11.2018 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12417, päivätty 20.9.2016).

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

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12417/20.9.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue



Nykyinen rakennuskielto on voimassa 18.11.2016 saakka 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontilla 3. Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Taustaa

Voimassa olevan asemakaavan määräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalta, joka aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaasti rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen. Tontilla on vuonna 1940 rakennettu omakotitalo. Rakennusoikeudesta on käytetty noin 25 %. Voimassa oleva kaava ei sisällä rakennusten suojeluun tähtääviä määräyksiä, ja se onkin suurelta osin vanhentunut.

Helsingin 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 viimeistelyä. Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Suunnittelutilanne

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

Tontti 31099/3 sijaitsee pientaloalueella, joka on suurimmaksi osaksi rakennuskiellossa. Alueen asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta. Vanhentuneiden asemakaavojen uusimista jatketaan kiireellisyysjärjestyksessä, kun alueella ilmaantuu rakennushankkeita. Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon. Myös asemakaavamerkinnät ja määräykset ajantasaistetaan. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen



17.10.2016

Kaj/3

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 20.9.2016 päivätyyn piirustuksen nro 12417.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12417/20.9.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 290

HEL 2016-009035 T 10 03 05

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



17.10.2016

Kaj/3

Ksv 2662_8

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontin 3 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 18.11.2018 saakka (piirustus nro 12417, päivätty 20.9.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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