



17.10.2016

Kaj/2

§ 903

Lauttasaaren koillisosan kortteleiden eräiden tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12418)

HEL 2016-009045 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueella olevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 14.12.2018 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12418, 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 12418/20.9.2016

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 14.12.2016 saakka 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31003 tontit 1 - 8 ja 10 - 14, korttelin 31005 tontit 1 - 7, 9 ja 13, korttelin 31007 tontit 1 - 3 ja 5 - 8, korttelin 31009 tontit 2, 4 - 6 ja 10 - 15, korttelin 31010 tontit 5, 6 ja 10 - 16 sekä korttelin 31014 tontit 1 - 3 ja 8 - 10 (yhteensä 54 tonttia). Tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 14.12.1988 muuttaa 31. kaupunginosan asemakaavaa piirustuksen nro 9545 osoittamilla alueilla. Päätöksen perusteella ko. alueille tuli voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan perusteella. Rakennuskieltoa on ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 1.12.2014, 1279 §) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan rakennuslain 42 §:n 3 momentin ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaavaa päätettiin muuttaa, sillä monissa Lauttasaaren pohjoisosassa voimassa olevissa kaavoissa ei ollut määrätty asuin- ja liiketilan suhdetta asuin- ja liikerakennusten tonteilla. Asuinhuoneistojen käyttötarkoituksen muutoshakemukset liike- ja toimistokäyttöön antoivat aiheen epäillä, että muutosprosessi vapaasti jatkuessaan saattaisi paisua epätoivottuihin mittasuhteisiin ja uhata Lauttasaaren luonnetta asuin-kaupunginosana.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.

Suunnittelutilanne

Vuonna 1988 rakennuskieltoon määrättyä aluetta on kaavoitettu kuudessa osassa. Viidelle osa-alueelle on hyväksytty asemakaavan muutokset, jotka ovat saaneet lainvoiman ja joiden osalta rakennuskielto on siten päättynyt.

Rakennuskieltoalueella on voimassa 12 asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosina 1951 - 1974. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä säätelemään liiketilojen määrää ja sijaintia eikä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaavat ovat suurelta osin vanhentuneita.

Uudelleenkaavoitustyö on kuudennella, viimeisellä osa-alueella keskeytynyt kiireellisten kaavoitustehtävien (mm. Länsimetro) takia.



17.10.2016

Kaj/2

Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Alueen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2004 sekä kesäkuussa 2010 ja muutosehdotus pyritään esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2018. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 20.9.2016 päivätyn piirustuksen nro 12418.

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 12418/20.9.2016

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
Kaupunginmuseo



17.10.2016

Kaj/2

Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 291

HEL 2016-009045 T 10 03 05

Ksv 2861_5

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 31. kaupunginosan (Lauttasaari) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12418 ilmenevällä alueella olevaa rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 14.12.2018 saakka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi