



26.02.2019

Asia/14

## § 93

### Suomenlinna, Iso Mustasaari, C25, poikkeamishakemus

HEL 2018-008424 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-05101, hankenumero 5044\_89

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 52. kaupunginosan (Suomenlinna) tilalla 91-432-6-3 rannan suunnittelutarvetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta:

- puolilämpimän suojarakennuksen, autokatoksen, jätekatoksen, polttoainesäiliöiden, ponttonilaiturin sekä aluetta rajaavien aitojen ja porttien rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- mikäli Museoviraston laatimissa esiselvityksissä kiinnostaviksi osoitettuneilla alueilla on tarkoitus ruopata, Museovirastolle ilmoitetaan etukäteen, ja annetaan mahdollisuus päästä seuraamaan ruopasta
- rakennustöiden aikana esiin tulevista arkeologisista löydöksistä ilmoitetaan Museovirastolle
- uudisrakennusten ja rakenteiden jatkosuunnittelussa sekä käytettävien materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden sopivuudesta ympäristöön ja osaksi Suomenlinnan näkymiä.

### Hakija

Suomenlinnan hoitokunta (jättöpäivämäärä 23.7.2018)

### Rakennuspaikka

52. kaupunginosan (Suomenlinna) tila 91-432-6-3

### Hakemus

Hakija hakee lupaa puolilämpimän suojarakennuksen (288 k-m<sup>2</sup>), autokatoksen, jätekatoksen, polttoainesäiliöiden, ponttonilaiturin sekä aluetta rajaavien aitojen ja porttien rakentaminen ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa (suunnittelutarve ranta-alueella).



26.02.2019

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tavoitteena on asemakaavoittamattomalla alueella muodostaa vanhoja rakennuksia korjaamalla ja uudisrakennuksilla täydentämällä ajanmukainen ja turvallisuusnäkökohdat hyvin huomioivat Suomenlinnan merivartiostoasema, joka palvelee Rajavartiolaitoksen, Poliisin ja Tullin tarpeita.

#### Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee ranta-alueita, jolla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, koska ranta-alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

#### Lähtötiedot

Suomenlinna on liitetty vuonna 1991 Unescon maailmanperintöluetteloon.

Helsingin yleiskaavassa (2016) Suomenlinnan aluekokonaisuus on osoitettu Unescon maailmanperintökohteeksi. Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suomenlinnan asemakaavaluonnos on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.5.2009. Kaavaluonnoksessa Suomenlinna on kokonaisuudessaan merkitty suojelualueeksi (S). Merivartioston alue on merkitty yleisten rakennusten alueen osaksi (y). Esitettyjen uudisrakennusten kohdilla ei ole merkittävää rakennusala.

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

Suunnittelualue sijaitsee Iso Mustasaaren länsiosassa, Varvilahden pohjoisrannalla. Alueella toimii Merivartiostoasema olevissa rakennuksissa.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (5.11.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Museovirastolta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (12.12.2018), että alueella on todettu viistokaikuluotauksessa kiinnostavia havaintoja, joiden osalta tarvitaan lisäselvityksiä. Mikäli näiden kohteiden osalta hankkeeseen liittyy ruoppausta, Museovirastolle ilmoitetaan etukäteen ruoppauksen ajankohta ja annetaan mahdollisuus päästä seuraamaan ruoppausta. Museovirasto pitää epätodennäköisenä, että maa-alueella olisi säilyneenä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli tällaisia rakennustöiden yhteydessä kuitenkin tulee esiin, on Museovirastoon otettava välittömästi yhteyttä. Suomenlinna liitettiin 1991 Unescon maailmanperintöluetteloon. Museovirasto on tehnyt Suomenlinnasta rakennusperintölain mukaisen suojeluesityksen 19.5.2018. Siinä merivartioston rakennus C27 on suojeluluokassa S1, sekä rakennukset C25 ja C26 suojeluluokassa S2. Alueeseen ei kohdistu suojeluluokitusta. Suojarakennuksen jatko-suunnittelussa tulee huolehtia sen sovittamisesta ympäristöön ja osaksi Suomenlinnan näkymiä. Myös katokset ja aita tulee materiaaleiltaan ja olemukseltaan sovittaa ympäristöön. Olevien rakennusten korjaamisessa tulee ottaa huomioon suojelumääräysehdotukset. Museovirasto puoltaa hakemusta em. ehdot huomioiden.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hakemuksen mukainen hanke on yleiskaavan mukainen. Alueella on vireillä asemakaava ja hanke noudattaa alueen asemakaavaluonnoksen tavoitteita. Alueelle laadittava asemakaava määrittelee alueen julkisten rakennusten alueeksi. Asemakaavaluonnos on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.5.2009.

Poikkeamisen erityinen syy on viranomaistoiminnan turvaaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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.

Hakemukseen sisältynyt salassapidettävä aineisto on ollut kokouksessa nähtävillä.

#### Sovelletut oikeusohjeet



26.02.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 72 §, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

## Maksu

1 500 euroa

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Ympäristökartta
- 2 Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- 3 Ote asemakaavaluonnoksesta

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-



26.02.2019

päristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Ympäristökartta
- 2 Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- 3 Ote asemakaavaluonnoksesta

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Iso Mustasaari
- 3 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 5 k.)

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



26.02.2019

Hakija/Hakijan edustaja

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie