



§ 427

Asiavirheen korjaaminen Ulkosaarten Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueen rakennuskiellon pidentämisen osalta (nro 12734)

HEL 2021-006035 T 10 03 05

Hankennumero 4204_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tällä päätöksellä poistaa 24.8.2021 § 393 mukaisen 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskiellon pidentämistä koskevan päätöksensä hallintolain 50 §:ssä tarkoitetun päätöksessä olevan asiavirheen vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa pidennetä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Asiavirhe

Asiavirhe liittyy kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 24.8.2021 § 393 ilmeisen vääriin lain soveltamiseen. Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (piirustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi 24.8.2023 saakka.

Kyseessä on ensimmäinen alueelle laadittava asemakaava, ja ensimmäinen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi alueelle on määrätty 16.9.2013. Rakennuskielto on näin ollen kestänyt 8 vuotta.

MRL 53 §:n 2 momentin mukaan rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Koska kyseessä on kaava-alueen laajentaminen ja kahdeksan vuoden enimmäisaika on kulunut, ei rakennuskieltoa lain mukaan voida enää pidentää.

Hallintolain 50 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu ilmeisen vääriin lain soveltamiseen. Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi.

Päätöstä ehdotetaan korjattavaksi niin, että se poistetaan ja rakennuskieltoa ei pidennetä. Päätöksessä olevan asiavirheen korjaus voidaan tehdä ilman asianosaisen suostumusta, koska se tehdään asianosaisen eduksi.

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi päätöksellään 27.8.2019 § 424 jatkanut rakennuskieltoa 27.8.2021 saakka 53. kaupunginosan Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren saarilla.

Isosaari ja Kuivasaari ovat Senaatti-kiinteistöjen ja Pikku Kuivasaari Metsähallituksen omistuksessa. Saaria ympäröivää merialuetta hallinnoi Metsähallitus. Puolustusvoimat on keskeisten toimintojen osalta luopunut Isosaaresta.

Isosaarella on laajat metsäalueet ja toimiva infrastruktuuri (tiet, satamat, sähkö, vesi, jätevedenpuhdistamo). Rakennuskanta on osin hyväkuntoista. Kuivasaarella on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia raken-



teita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa. Sekä Isosaari että Kuivasaari kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava (2016). Yleiskaavan mukaan saaret on osoitettu Merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelutilanne

Saarille on vireillä asemakaavan laatiminen. Isosaari kaavoitetaan pääosin virkistys- ja matkailukäyttöön. Muita toimintoja, kuten öljyntorjuntaa, tutkitaan. Joitakin puolustusvoimien toimintoja on tarkoitus säilyttää alueella. Kuivasaari ja Pikku Kuivasaari kaavoitetaan virkistys- ja matkailukäyttöön. Kaava laaditaan yhteistyössä maanomistajien ja mahdollisten muiden toimijoiden kanssa.

Sotahistorialliset rakenteet ja sotilaskäytön aikaisen rakennuskannan suojelu otetaan huomioon. Asemakaava-alueesta on tehty laajat luonto- ja kulttuuriympäristöselvitykset, sekä useita maankäyttövisioita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2018. Kaavoitus odottaa maanomistajan (valtio) päätöksiä alueiden käytön suhteen. Asemakaavaluonnos on tämän hetkisen aikataulun mukaan tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2022.

Sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolaki 50 ja 52 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 1 mom. kohta 5

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12734 / 24.8.2021

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.08.2021 § 393

HEL 2021-006035 T 10 03 05

Hanke nro 4204_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 53. kaupunginosan (Ul-
kosaaret) Isosaaren, Kuivasaaren ja Pikku Kuivasaaren alueiden (pii-
rustus nro 12734, päivätty 24.8.2021) rakennuskieltoa asemakaavan
laatimiseksi 27.8.2023 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee
voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuu-
luttaa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi