



23.03.2015

Kaj/3

§ 314

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle poikkeamishakemuksesta (Villinki tontti 1:1133, KOY Villingin Sommarbo)

HEL 2014-005966 T 10 04 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kiinteistö Oy Villingin Sommarbon poikkeamishakemuksesta seuraavan hakemusta puoltavan lausunnon:

Kiinteistö Oy Villingin Sommarbo ***** pyytää 30.6.2014 (päivitetyt piirustukset 6.10.2014) poikkeamislupaa 50. kaupunginosan (Villinki) tontille 1:1133 (entinen tila RN:o 1:1084).

Hakijan tarkoituksena on huvilan ja saunarakennuksen (167 + 30 k-m²) rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakentaminen noudattaa käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, ja jota koskee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

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

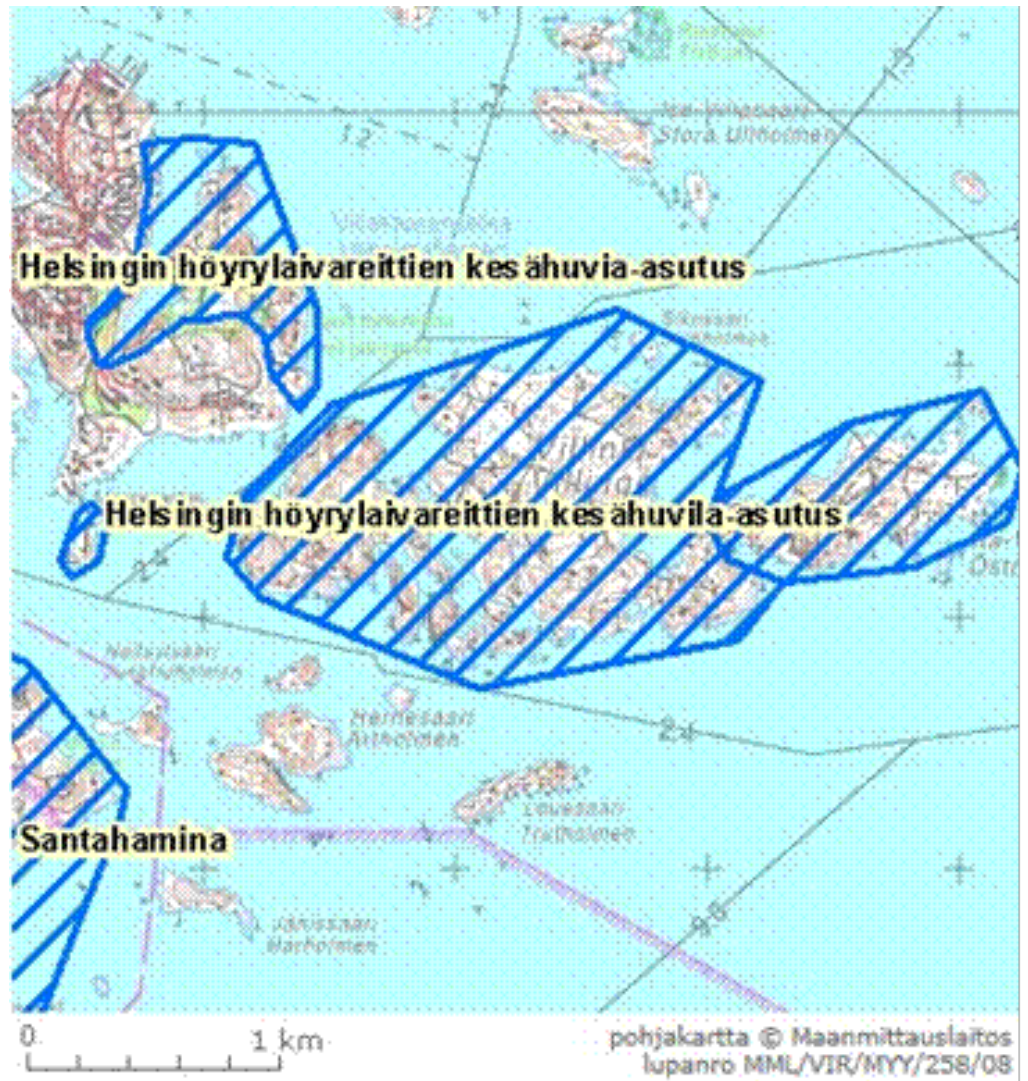
Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt aluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Itäinen saaristo, nro 12300) 7.10.2014, ja pyytänyt ehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutosehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 5.12.2014 - 12.1.2015.



Asemakaavan mukaan tontti on RA-alueita (loma-asuntojen korttelialue). Tontin tehokkuusluku (e) on 0,04. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 26 § mukaan rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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



Uudisrakennuksen rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton. Entiset tontit 1:1083 ja 1:1084 on yhdistetty yhdeksi tontiksi 1:1133. Uuden tontin 1:1133 pohjois-osassa (entinen 1:1084) sijaitsee vapaa-ajan rakennus (75 m²).



23.03.2015

Kaj/3

Hakijan tarkoituksena on rakentaa paikalle huvila (167 m²) ja saunarakennus (30 k-m²).

Rakennussuunnitelmat noudattavat käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta. Rakennukset on suunnitelmissa sijoitettu vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.11.2014). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia esitettiin yksi kappale.

Muistuttajan mielestä suunnitelmat näyttävät harkituilta ja paikkaan sopivilta, eikä muistuttajalla ole huomautettavaa suunnitelmiin. Muistuttaja kiittää, että tiedoksianto on lähetetty ja toivoo, että käytäntö voi jatkua, jolloin muistuttaja voi pysyä perillä saaren hankkeista.

Naapureita laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Vastine

Tiedoksianto lähetetään muistuttajalle myös tulevien poikkeamishakemusten kohdalla.

Lausunto

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, sillä rakennussuunnitelmat noudattavat käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Rakennukset tulee rakentaa käsittelyssä olevan asemakaavaehdotuksen sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen ja tontin tai rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö.

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.



23.03.2015

Kaj/3

Kaupunginhallitus puoltaa hakemusta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta
- 2 Asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta
- 2 Asemapiirros

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



23.03.2015

Kaj/3

ja ympäristökeskus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2015

HEL 2014-005966 T 10 04 01

Rakvv 50-1144-14-S, Ksv:n hankenumero 1069

Hakija

KOY Villingin Sommarbo c/o Kasper Saari (jättöpäivämäärä 30.6.2014, päivitetty piirustukset 6.10.2014)

Rakennuspaikka

50. kaupunginosan (Villinki) tontti 1:1133 (entinen tila RN:o 1:1084)

Haettu toimenpide

Huvilan ja saunarakennuksen (167 + 30 k-m²) rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakentaminen noudattaa käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta.

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 ja jota koskee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.



23.03.2015

Kaj/3

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

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt aluetta koskevan asemakaavaehdotuksen (Itäinen saaristo, nro 12300) 7.10.2014, ja pyytänyt ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan mukaan tontti on RA-alue (loma-asuntojen korttelialue). Tontin tehokkuusluku (e) on 0,04. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 26 § mukaan rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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

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

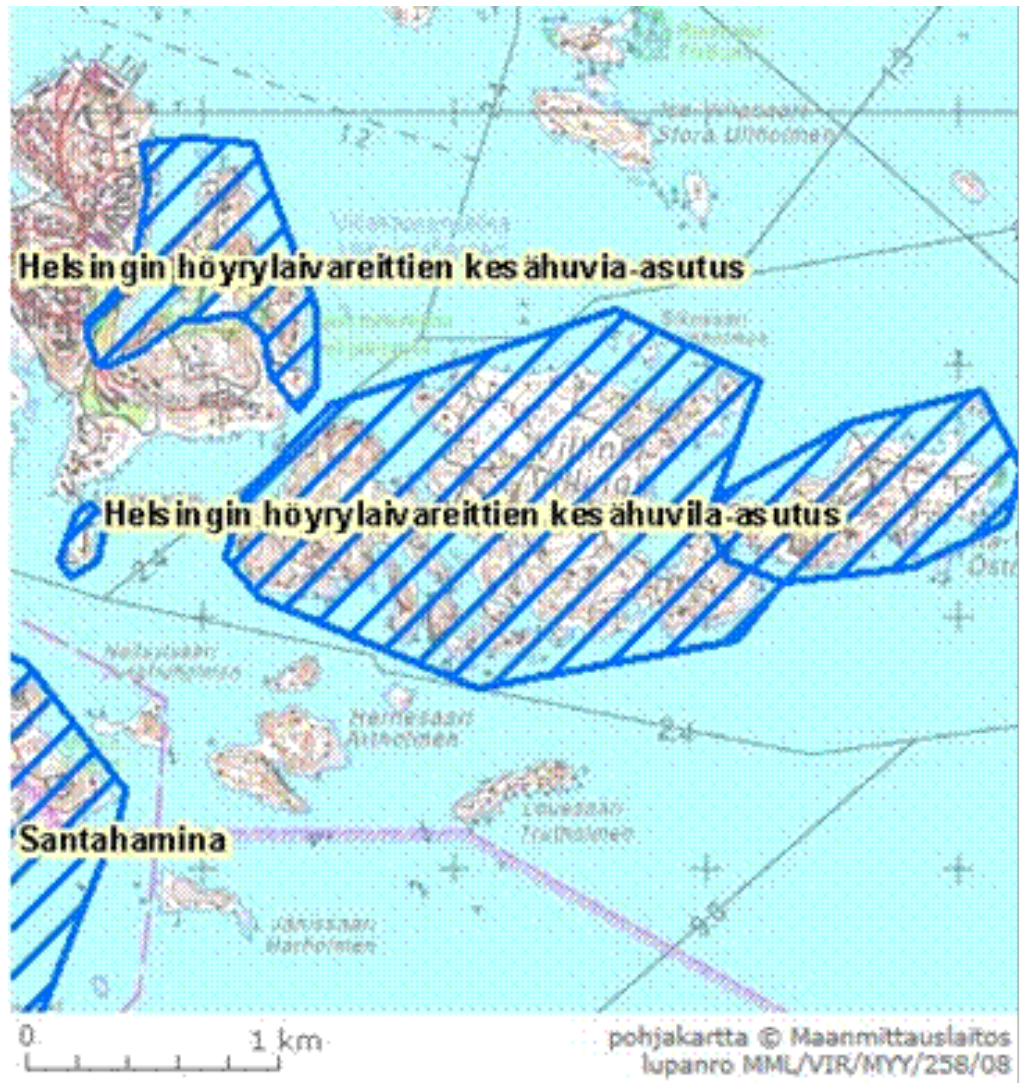
0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Uudisrakennuksen rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton. Entiset tontit 1:1083 ja 1:1084 on yhdistetty yhdeksi tontiksi 1:1133. Uuden tontin 1:1133 pohjois-osassa (entinen 1:1084) sijaitsee vapaa-ajan rakennus (75 m²).

Hakijan tarkoituksena on rakentaa paikalle huvila (167 m²) ja saunarakennus (30 k-m²).

Rakennussuunnitelmat noudattavat käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta. Rakennukset on suunnitelmissa sijoitettu vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.11.2014). Heille on varattu tilaisuus



kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia esitettiin yksi kappale. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl.

Muistuttajan mielestä suunnitelmat näyttävät harkituilta ja paikkaan sopivilta, eikä muistuttajalla ole huomautettavaa suunnitelmiin.

Muistuttaja kiittää, että tiedoksianto on lähetetty ja toivoo, että käytäntö voi jatkua, jolloin muistuttaja voi pysyä perillä saaremmen hankkeista

Vastine

Tiedoksianto lähetetään muistuttajalle myös tulevien poikkeamishakemusten kohdalla.

Lausunto

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennussuunnitelmat noudattavat käsittelyssä olevaa asemakaavaehdotusta.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Rakennukset tulee rakentaa käsittelyssä olevan asemakaavaehdotuksen sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen ja tontin tai rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö.

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.

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(a)hel.fi