

10.02.2022

Rakennusvalvontapäällikkö on 10.02.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 3

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus 10-0009-22-S
LP-091-2021-06533

Hakija Translocal Oy

Rakennuspaikka Töölö, 091-432-0005-0002
Sörnäisten rantapromenadi 2

Pinta-ala 712917 m²
Kaava 12693
Lainvoimaisuus 2021
Alueen käyttö Vesialue W

Vesialue, jolle saa rakentaa laiturin ja enintään 150 k-m² suuruisen kaksikerroksisen liikerakennuksen w1

Rakennustoimenpide Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan poikkeamispäätöstä ravintolalaivan paikallaan pysyttämiselle.

Ravintolalaivalle on 05.07.2016 myönnetty tilapäinen rakennuslupa 10-1571-16-A viiden vuoden määräajaksi.

Ravintolalaivan toiminta, laajuus ja tilojen käyttö jatkuu myönnetyn luvan 10-1571-16-A mukaisesti.

Alus on kiinnitetty ja sen apurakenteet (laituri, jätekatos yms.) sijaitsevat osittain asemakaavassa osoitetulle, toistaiseksi rakentamattomalle, jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle katualueella, jolla huoltoajo on sallittu.

Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta. Esitetyn suunnitelman mukainen laiva on kerrosalaltaan kaavan määräystä (150 k-m²) suurempi (556 k-m²) ja se ylittää asemakaavan esittämän rakennusalan rajan.

Poikkeamisen perusteluna on laivaravintolan ravintola- ja musiikkiklubitoinnin yhteensopivuus alueen muiden toimintojen kanssa (rannalla on ravintola, padel-kenttä sekä muita urheilu- ja ulkoilu- ja ulkoilupaikkoja ja Suvilahden tapahtuma-alue). Laivaravintola tukee toiminnallaan Sörnäisten rannan ja Suvilahden tapahtuma-alueiden monipuolisuutta ja palveluja.

Lausunnot

Kaavoittaja on lausunnossaan 23.09.2021 puoltanut hanketta. Alueelle on vireillä Sörnäistenrannan asemakaavan muutos, joka muuttaa merkittävästi alueen maankäyttöä ja tulevaisuudessa laivalle ei ole tilaa. Oletettavaa on ettei muutoksia ole kuitenkaan ole tiedossa lähivuosina. Sijoitus on mahdollinen, jos se ei estä tulevia muutoksia alueella.

Lisäselvitys

Hankkeeseen ryhtyvä on investoinut merkittäväällä tavalla toiminta-alueen kunnallisteknisiin ratkaisuihin. Korona-aika 3/2020 alkaen on rajoittanut alueen täysmittaista käyttöä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
23.09.2021
ehdollinen

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätöksen perustelut

MRL:n 171 §:n mukaisesti haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.02.2022

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmi on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 17.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.