

27.04.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 27.04.2023 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 10

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 03.05.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	8-0899-23-S LP-091-2021-01493
Hakija	FT Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-9906-0100 Katajanokanlaituri 2
Pinta-ala	105303 m ²
Kaava	12654
Lainvoimaisuus	2021
Rakennettu kerrosala	25490 m ²
Alueen käyttö	Tilapäinen rakennus sijoittuu kahden asemakaavan alueelle. Rakennuspaikalla ovat voimassa vuonna 1895 lainvoiman saanut asemakaava nro 28 A sekä vuonna 1992 lainvoiman saanut asemakaava nro 9802. Asemakaavassa nro 28 A Katajanokan laituri on satamalaitureitten, -raiteiden ja varastojen aluetta. Asemakaavassa nro 9802 rakennuspaikka on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi. Rakennus sijaitsee pääosin asema kaavan 28 A alueella ja vähäiseltä osin asemakaavan nro 9802 alueella. Yleiskaava 2001:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisiksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Rantavyöhyke on lisäksi merkitty satama-alueeksi. Alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Rakennustoimenpide	Jatkoaikaa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi määräjäksi Helsingin kaupungin rakennuslautakunta on myöntänyt 29.03.2016 määräaikaisen rakennusluvan 8-0376-16-A, 93 §, jonka voimassa olo on päättynyt 31.03.2021. Haetaan poikkeuslupaa saada pysyttää paikallaan tilapäisenä rakennettu, matkailutoimintaa palveleva elokuvateatteri 15.8.2024 saakka. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu puoltaa poikkeamispäätöksen myöntämistä, jotta maanvuokrasopimus voidaan tehdä 15.8.2024 saakka. Asemakaavoitus puoltaa sähköpostitse 28.2.2023 annetussa
---------------------------	--

kannanotossaan rakennuksen paikallaan pysyttämistä 15.8.2024 asti.

Lisäselvitys

Poikkeuslupahakemus on pantu vireille 21.2.2021, joten hakemuksen jatkoajalle voidaan katsoa tulleen ajoissa ennen 31.03.2021 määräajan umpeutumista. Rakennusvalvontapalvelujen henkilövaihdoista johtuen hanke on jäänyt aiemmin käsittelemättä ja tulee nyt päätettäväksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, jalankululle ja pyöräilylle varattu alue. Rakennus sijoittuu osittain asemakaavan 28 A alueelle ja osittain asemakaavan 9802 alueelle. Rakennus pysytetään paikoillaan kauemmin kuin määräaikaisen rakennusluvan mahdollistama 5 v.

Rakennusoikeus

Rakennukselle ei ole asemakaavoissa osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	348			348

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Lausunnot

Lausunnon antaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

Lausunto pvm

24.03.2023

Lausunnon tulos

puollettu

Päätös

Haettu poikkeaminen myönnetään ja samalla todetaan, että tähän päätökseen perustuvaa mahdollista rakennuslupaa tulee hakea kahden (2) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 15.08.2024 saakka, jonka jälkeen rakennus pitää olla purettuna 15.9.2024 mennessä.

Päätöksen perustelut Erityinen syy luvan myöntämiselle asemakaavasta ja rakennuskiellosta poikkeavalle tilapäisen rakennuksenpaikallaan pysyttämiseksi on matkailun edistäminen.
Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavantoteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle koskevien tavoitteiden saavuttamista, kun lupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ään nojautuen tilapäiselle rakennukselle enintään viideksi vuodeksi. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.04.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2023, 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.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 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 02.06.2023.

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

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