

KYSELYTUNTI / NRO 36
KKYS / MKYS _____

Kaupunginvaltuutettu Pia Pakarinen

VALTUUSTOKYSYMYKSIÄ

Kyselytunti 12.9.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
03. 09. 2012	
Dnr/Dnr	<u>HEL 2012-011998</u>
Tsht/v/luokka	<u>00 00 02</u>
Uppgiftsklass	<u>66 11:52</u>

Lauttasaaren eteläpuolella sijaitsevan Rysäkarin muuntaminen matkailun tarpeisiin on karautunut kaupungin byrokratian rattaisiin. Saarelle olisi tarkoitus rakentaa hotelli, ravintola kokoustiloineen, majoitusmökkejä ja tilausaunoja. Rakennustyöt oli tarkoitus aloittaa kesällä 2012, mutta rakennuslupien saaminen on osoittautunut käytännössä mahdottomaksi kaupunkisuunnittelu- ja rakennusvalvontavirastojen pallotellessa asiaa toinen toisilleen. Yksi matkailukesä on jo menetetty, nyt olisi pelastettava seuraava. Asialla on merkitystä myös työllisyyden kannalta, koska hanke työllistäisi toteutuessaan noin 50 henkilöä ja lukuisia pieniä alihankintayrityksiä. Yrittäjän esittämiin poikkeuslupahakemuksiin ei ole vielä annettu ratkaisua.

Kysynkin, milloin Rysäkarin rakennustöiden vaatimiin poikkeuslupahakemuksiin annetaan ratkaisu.



36

Vastaus valtuutettu Pia Pakarisen kysymykseen siitä, milloin Rysäkarin poikkeuslupahakemukseen annetaan ratkaisu

HEL 2012-011998 T 00 00 03

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus

Valtuutettu Piia Pakarinen kysyy, milloin Rysäkarin rakennustöiden vaatimiin poikkeuslupahakemuksiin annetaan ratkaisu.

Vastauksena kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa kaupunkisuunnittelu- ja rakennusvalvontavirastojen antamien lausuntojen mukaisesti seuraavaa:

Rysäkari siirtyi viime vuoden joulukuussa Senaatti-kiinteistöiltä yksityisomistukseen, jolloin uuden omistajan kanssa sovittiin asemakaavatyön käynnistämisestä. Kaupunginhallitus päätti siksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti 13.2.2012 asettaa saaren rakennuskieltoon kaavan laatimista varten.

Rakennuskiellon asettamisesta on kuulutettu normaalisti lain edellyttämällä tavalla.

Saaren uusi omistaja on 7.9.2012 jättänyt poikkeamishakemuksen, tässä koskien vain rantasaunan rakentamista. Itse asemakaavan laatimiseksi olisi kuitenkin saaren asemakaavan laatimista tarpeen saada tietoon yrittäjän saarta koskevat tavoitteet yksilöivä hakemus, jotta saataisiin käynnistettyä suunnittelutyö yrittäjän tarpeet ja suojelutavoitteet yhteen sovittavan asemakaavan laatimiseksi. Toistaiseksi asemakaavan laatimisen tarve on todettu ja kaavatyötä ollaan valmisteltu maanomistajan kanssa käytyjen alustavien keskustelujen pohjalta.

Rysäkari on kokonaisuudessaan asemakaavoittamatonta ranta-aluetta, jota koskevat maankäyttö- ja rakennuslain ranta-alueita koskevat erityiset säännökset. Lain 10 luvun 72 §:n 1 momentin mukaan "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena." Kyseisestä pykälästä poikkeamisen voi myöntää vain alueellinen ELY-keskus. Rysäkarille ei näin ilman rakennuskieltoakaan voi myöntää rakennuslupia ilman ELY-keskuksen poikkeamispäätöstä.

Rysäkarilla on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia rakenteita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa. Alue kuuluu valtioneuvoston päätöksen mukaan RKY-alueisiin (valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi), joita koskevat erityiset valtakun-



nalliset alueidenkäyttötavoitteet. Museovirasto on antanut lausunnon saarella säilytettävistä rakennuksista. Rysäkarin luonto on osa näkyvää merellistä maisemaa eikä herkkä maisemakuva kestä suunnittelema- tonta puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Rakennuskiellon seurauksena Rysäkarilla ei saa purkaa rakennuksia eikä tehdä vähäistä merkittävämpiä puustoon tai maisemaan kohdistu- via toimenpiteitä ilman lupaa. Kun otetaan saareen liittyvät arvot huo- mioon, ei rakennuskiellon seurauksena syntyvää velvoitetta luvan ha- kemiseen rakennusten purkamiseen tai vähäistä merkittävämpään pui- den kaatamiseen voi pitää kohtuuttomana yrittäjän elinkeinotoiminnan kannalta. Vastaava rajoitus on asemakaavasta johtuen voimassa pää- osalla Helsingin aluetta.

Poikkeamisluvan hakemiseksi hakijan asiamies on kuluvan vuoden elokuun lopulla etukäteen sähköpostitse esitellyt hankkeen asiakirjoja rakennusvalvontavirastolle. Virastosta on kommentoitu asiakirjoja 27.8. ja ilmoitettu, että esitetyin pienin korjauksin hakemus olisi jätettävissä. Poikkeamislupahakemus saunarakennuksen rakentamiseksi on jätetty rakennusvalvontavirastoon perjantaina 7.9.2012.

Rakennusvalvontavirastoon jätetty hakemus siirretään kirjattuna kau- punkisuunnitteluviraston käsiteltäväksi. Kaupunkisuunnittelutoimi arvioi lausunnossaan aiheuttaako hakemuksen mukainen hanke haittaa kaa- voitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä sitä, vaike- uttaako hanke luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kuulemisen ja lausunnon kirjoit- tamisen jälkeen asia siirtyy hallintokeskukselle, joka valmistele sen kaupunginhallitukselle kaupungin kannan antamiseksi.

Kun kaupunginhallituksen kanta on saatu, hanke siirtyy Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, jonka toimivallassa poik- keamislupahakemuksen asianmukaisuuden arviointi ja luvan myöntä- minen tässä tapauksessa on. Käsittelyaikaa ELY-keskuksessa on vai- kea arvioida, mutta yhteensä asian käsittelyyn tällaisessa tapauksessa voi mennä kauan, jopa vuoden, missä kaupungin osuus on arvioitavis- sa noin 2 kuukaudeksi.

Ohjeet poikkeamispäätösten hakemiseksi ovat saatavilla mm. raken- nusvalvontaviraston kotisivuilla.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



1

[Pia Pakarisen kysymys Kvston 12.9.2012 kyselytunnille](#)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566