



KOY Ylioppilashuone Alina
Välimerenkatu 15, 00180 Helsinki
K 20017, T 16

Rakennuttaja:

KOY Ylioppilashuone Alina / Helsingin Varsinaissuomalainen Ylioppilashuonesäätiö sr
Hallintamuoto: "ARA" vuokra-asunnot

Haetaan poikkeamispäätöstä pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan lisäykseen rakennusluvassa esitetystä

Rakennusoikeuden käyttö:

Asemakaava: Kerrosala 2900 km², josta 50 km² on vähintään varattava liike-, myymälä- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Poikkeamispäätös (HEL 2019-008524, 16.12.2019): Rakennusoikeus saa ylittyä 580 km²

Rakennuslupa (20-2921-21-A): kerrosala 3480 km², josta liiketilaa 69 km²

Haetaan poikkeamispäätöstä liiketila kerrosalan lisäykselle 51 km², jolloin liiketilan määrä olisi yhteensä 120 km² ja pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan määrä olisi 3531 km².

Perustelu:

Hankkeen rakennuttaja haluaisi toteuttaa katutasossa olevaan liiketilaan ravintolan.

Nykyisissä pääpiirustuksissa oleva liiketilaa on 64,5 m² (69 km²) tähän tarkoitukseen kuitenkin liian pieni. Tähän pinta-alaan ei ole mahdollista suunnitella toimivaa ravintolaa keittiöineen.

Liiketilaa on mahdollista kasvattaa liittämällä siihen katutasossa oleva ulkoiluvälinevarasto tila 39,5 m², jolloin ravintolan keittiö tulisi varaston paikalle ja nykyinen korkea liiketila toimisi ravintolasalina.

Poistuva ulkoiluvälinevarasto korvattaisiin muuttamalla toisen kerroksen askartelutila ulkoiluvälinevarastoksi. Myös ravintolaa palvelevat sosiaalitilat sijoittuvat toiseen kerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on muutoksen jälkeen yhä enemmän kuin mitä asemakaava edellyttää. Siten tällä muutoksella ei heikennetä yhteistilojen toimivuutta.

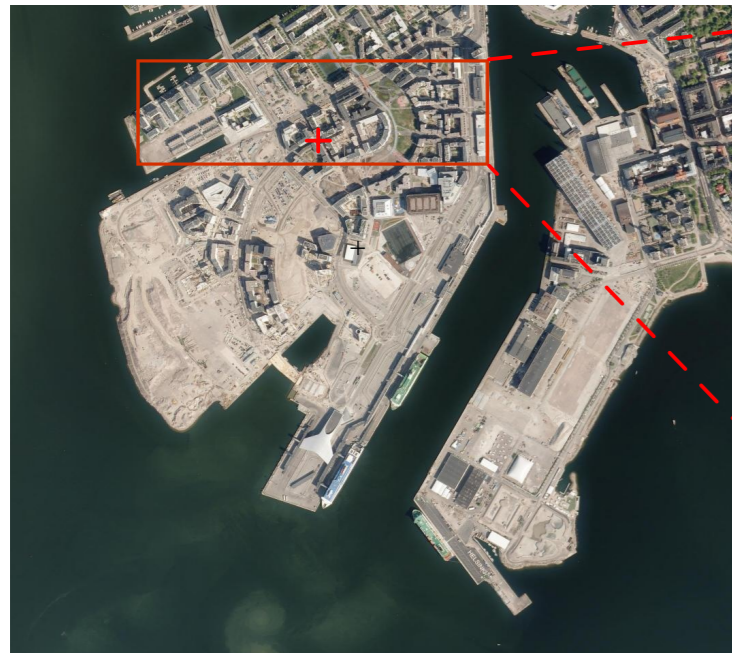
Liiketilan/päätarkoituksen mukaisen kerrosalan kasvattaminen ei kasvata rakennuksen volyymiä eikä sillä ole ympäristöään heikentävää vaikutusta.

Kaupunkikuvallisesti ravintola sekä sen ulkoterassi katutason arkadin alla rikastuttaisi kaupunkikuvaa tuomalla katutilaan aktiviteettia.

Ravintola myös osaltaan mahdollistaa paremman palvelutason lähialueen asukkaille.



HAVAINNEKUVA NÄKYMÄ VÄLIMERENKADULTA RAVINTOLAN TERASSILLE



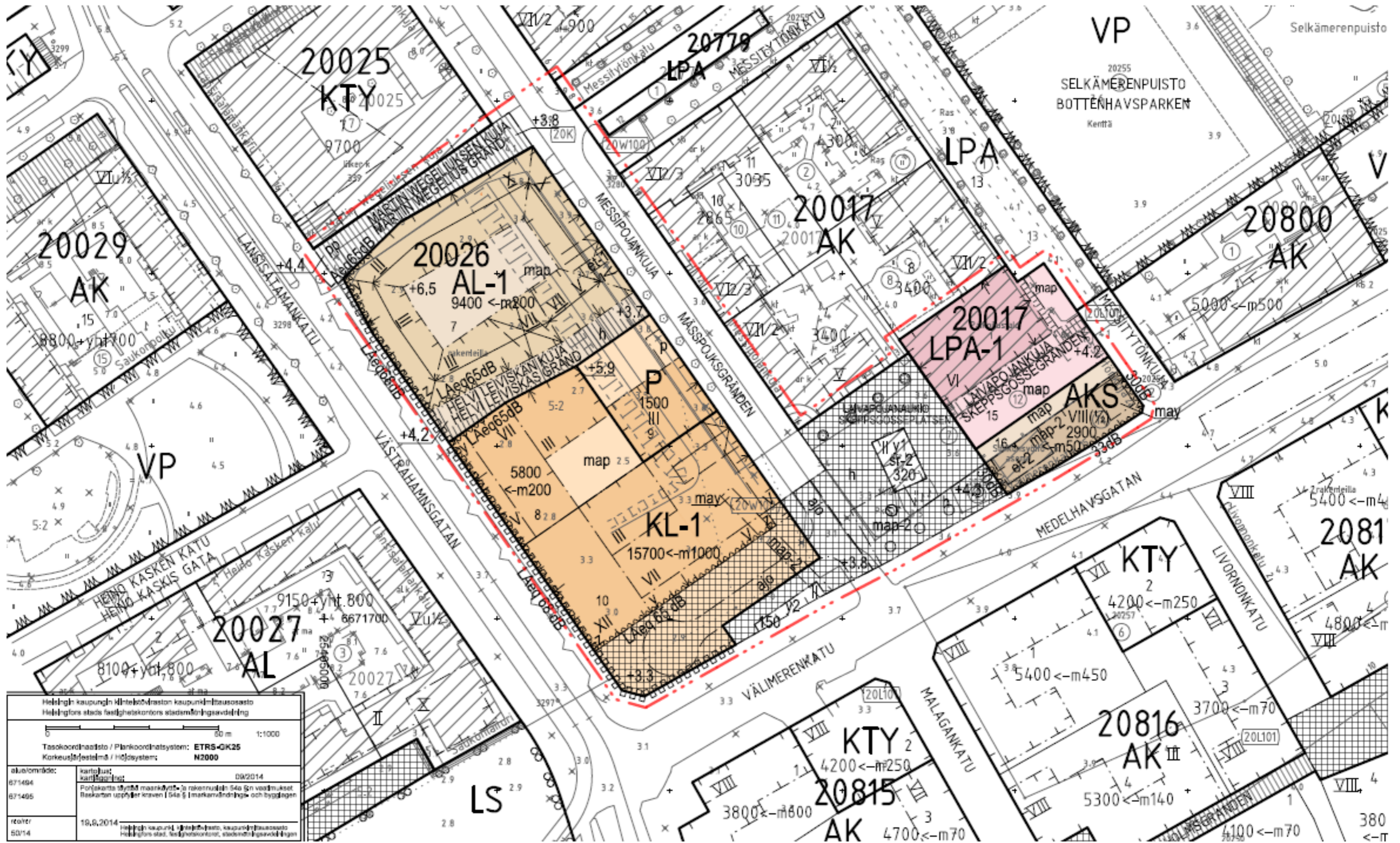
RAKENNUSPAIKAN SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA



TILANNE TONTILLA ENNEN RAKENTAMISTA



TILANNE TONTILLA 22.9.2023



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkisuunnitteluosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25 Kortusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område:	kartan laatija: 09/2014
671494	Porakaarta 1/2014 maankäytön- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
671495	Beskrivningen uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
revisi:	19.8.2014 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluosasto
50/14	Helsingfors stad, fastighetskontor, stadsplaneringsavdelning

Kerrosalat: Lämmin tila		
	Rakennuslupa:	Poikkeamishakemus:
Asunnot	2811,5 k-m ²	2811,5 k-m ²
Porrashuone	599,5 k-m ²	599,5 k-m ²
Liiketila	69,0 k-m ²	120,0 k-m ² (lisäys 51,0 k-m ²)
Yhteensä	3480,0 k-m ²	3531,0 k-m ²

Poikkeamishakemuksen kerrosala yhteensä 3531km², josta liiketilaa 120km². (Liiketila kerrosalan lisäys 51km² rakennusluvassa esitetystä)

Kerrosala: Kylmä tila		
	Rakennuslupa:	Poikkeamishakemus:
Kylmät varasto- yms. tilat yhteensä:	92,0 k-m ²	106,5 k-m ² (lisäys 14,5 k-m ²)
Kylmä ravintolaa palveleva rullakkovarasto ja kierrätystila (14,5 k-m ²) lisätty suunnitelmiin.		

