



## § 243

### Kamppi, Narinkka 2, poikkeamishakemus

HEL 2020-014014 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-10992, hankenumero 5044\_134

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4218 tonttia 2 sekä korttelin 194 tonttia 1 (osoitteessa Narinkka 2) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12298 ja maanalaisesta asemakaavasta 12290 seuraavasti:

- asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 1 113 k-m<sup>2</sup> (51,3 %)
- poiketaan rakennusalasta siten, että maantasoon Narinkkatorin puolelle rakennetaan lasiseinäinen terassipaviljonki ja Lasipalatsin aukion puolelle rakennetaan esiintymiskatos
- poiketaan asemakaavasta siten, että rakennusta laajennetaan kellarin osalta nykyisen rakennusrungon ja Lasipalatsinaukion alapuolelle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuksen massoittelem, vesikaton ja julkisivujen keskeiset ominaispiirteet tulee säilyttää
- terassipaviljongin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suojeltavan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon ja kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen
- vanhojen ovien ja maalauskoristelujen säilyttämistä tulee tutkia
- Lasipalatsin aukion puolelle sijoittuva katos tulee toteuttaa keveänä ja vähäeleisenä
- akustiseen suunnittelutarpeeseen liittyen (eri tilojen käyttötarkoitus huomioon ottaen) on syytä tiedostaa, että kohteen alta kulkevasta metroliikenteestä voi aiheutua rakennuksiin runkomeluna kuultavaa värähtelyä
- ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pissararadan aseman yleisösisäännöksiin ja sen teknisten tilojen rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteutukseen
- alin sallittu louhintataso on -2,0. Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon alueella ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset tilat ja niiden suojavyöhykkeet



- louhinta ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja kunnallistekniikan verkostoille. Metron liikennöinnille ei saa aiheuttaa häiriötä
- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana tai sen jälkeen
- kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella ja toteuttaa tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta Helsingin kaupungin yleisten alueiden suunnittelua koskevien ohjeiden mukaan
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa
- tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksyttävä kyseisen tilan omistajalla ja haltijalla
- johtosiirrot suunnitelmiseen tulee hyväksyttävä kyseisten putkien ja johtojen omistajilla
- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee suunnitelmat esittää Väyläviraston hyväksyttäväksi
- rakennuksesta on tehtävä palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastuslaitoksella ja Lasipalatsinaukioon kohdistuvat suunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaiselle rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmissa tulee huomioida myös hankeen aiheuttamat olemassa olevien tilojen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutokset myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Maksu

1 569,75 euroa

Hakija

Ilona Studios Oy

Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) kortteliin 4218 tontti 2 sekä kortteliin 19 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa kiinteistön käyttötarkoituksenmuutokselle, laajennukselle ja peruserustukselle (3 283 k-m<sup>2</sup>) poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12298 ja maanalaisesta asemakaavasta nro 12290 siten, että:



- asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 1 113 k-m<sup>2</sup> (51,3 %)
- poiketaan rakennusosalasta siten, että maantasoon Narinkkatorin puolelle rakennetaan lasiseinäinen terassipaviljonki ja Lasipalatsin aukion puolelle rakennetaan esiintymiskatos
- poiketaan asemakaavasta siten, että vanhan linja-autoaseman asemarakennus laajennetaan kellarin osalta nykyisen rakennusrungon ja Lasipalatsinaukion alapuolelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Amos Rex on synnyttänyt vanhasta Lasipalatsin aukiosta poikkeuksellisen nopeasti suosittua ja laajaa kansainvälistä arvostusta saaneen kohteen sekä kaupunkilaisille että kaupungissa vieraileville. Hankkeessa on lähdetty kehittämään Amoksen aukion lähiympäristön palvelu- ja kulttuuritoimintaa, johon liittyy olennaisena osana sekä elokuvatoiminnan että laajemmän ravintolakonseptin ja tapahtumatilojen toteuttaminen nykyiseen rakennukseen. Tavoitteena on luoda kunnianhimoinen, monialainen ja urbaani kulttuuritapahtumiin painottuva taidekeskus Helsingin kaupungin ytimeen. Keskus muodostaa luontevan toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä Amos Rexin kanssa hyödyntäen mm. olevaa Lasipalatsin Rexin elokuvasalaa osana Kino-Helsingin elokuvasalien kokonaisuutta.

Vanhan Linja-autoaseman rooli kaupunkikuvassa liittyy rakennuksen monipolviseen historiaan sekä rakennuksen mittakaavaan ja keskeiseen sijaintiin kaupunkiaukioiden välissä. Alkuperäinen rakennus on toiminut Turun Kasarmin huoltorakennuksena, ja se on ainoa säilynyt elementti vanhasta laajemmasta kasarmikokonaisuudesta. Rakennuksen käyttöhistoria omaa useita erilaisia tarinoita, joista toimiminen osana uutta keskeistä kulttuurikeskusta luo hienon uuden kerrostuman rakennuksen historiaan. Uusi käyttö osana julkista kulttuuritoimintaa muuttaa vanhan Kasarmin apurakennuksen ympäristöönsä nähden avoimemmaksi ja ympäröivää kaupunkitilaa aktivoivammaksi arvokennukseksi. Käyttötarkoitus tukee alueen olemassa olevia palvelurakenteita ja lisää alueen houkuttelevuutta.

Suurin muutos koskee rakennuksen luoteisjulkisivulle sijoittuvaa paviljonki-laajennusosaa, joka tulee toimimaan ravintolatilojen laajennusosana avautuen kaarevien lasiseiniensä kautta Narinkkatorin ympäristöön. Laajennus on sijoitettu Narinkkatorin puolelle maantasoon siten, että rakennus hahmottuu edelleen nykyisen kaltaisena eikä nykyisen asemarakennuksen mittakaavallista roolia kaupunkirakenteessa muuteta. Rakennuksen rapatut Empire-julkisivut palautetaan mahdollisimman selkeään asuun, toimien sekä Narinkkatorin että Amos Rexin aukion kaupunkikuvallisina päätteinä. Vesikatto uusitaan säilyttäen nykyisen geometriansa.



Paviljonki sijoittuu nykyisten Kampin keskuksen ja Matkahuollon tilojen yläpuoliselle alueelle. Kyseisiä tiloja koskevasta Turun Kasarmin kehityshankkeen suunnitteluratkaisuista on käyty alustavaa keskustelua em. tahojen yhteisöpalaverin yhteydessä.

Arkkitehtuuriltaan laajennus tehdään eleettömän yksinkertaisena. Laajennusosan arkkitehtuurin lähtökohtana on korkea laatu ja hienostunut detajiiikka. Osaltaan muotokieli linkittyy myös Kampin kappelin orgaaniseen muotomaailmaan. Asemakaavassa suojeltavaksi määritellyn rakennuksen peruskorjaus edellyttää elinvoimaisen toiminnallisuuden mahdollistamista, jotta suojeltu kiinteistö voidaan pitää käyttökunnossa. Amos Rexin museoratkaisu toimii oivallisena esimerkkinä siitä, miten uudella konseptilla ja rohkealla korkeatasoisella historiaa täydentävällä arkkitehtuurilla voidaan luoda suojeltuihin ympäristöihin vahvaa ja uutta omaleimaista kaupunkitilaa, josta Suomessa on vielä varsin harvoja esimerkkejä. Nykyinen kaavamuutos laadittiin räätälöitynä Amos Rex-hankkeen mahdollistamiseen, jolloin linja-autoasemarakennuksen tulevaa käyttötarkoitusta ei suunniteltu eikä huomioitu. Amoksen menestys luo mahdollisuudet kehittää aluetta laajemmin kulttuurin käyttöön, ja vanhan linja-autoaseman liittäminen kokonaisuuteen tuntuu luontevalta mahdollisuudelta.

Pisaran suunnitelmat, yhteydet ja kokonaisuus sekä aikaisemmat lausunnot huomioidaan suunnittelussa. Pisaran alueelle suunnitelmassa varatut ravintolatilat ovat väliaikaisia, kunnes Pisara toteutuu tai Pisaran varaus päätetään poistaa. Ravintolatilat toteutetaan itsenäisenä vuokrattavana yksikkönään.

Lasipalatsin aukioon liittyvää suunnitelmaa kehitetään eteenpäin yhteistyössä Amos Rexin arkkitehdin, Asmo Jaaksin kanssa. Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on, että Lasipalatsin aukio ja sitä ympäröivät rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti. Lasipalatsin aukiolle, Turun kasarmin puoleiselle sivulle on jäänyt runsaasti tasaista ja varjoisaa aukiotasoa. Tavoitteena on ulottaa aukion suunnittelu kasarmin seinälinjaan saakka, jonne voidaan luontevasti toteuttaa aukiokokonaisuutta jatkava, erilaisia tapahtumia palveleva esiintymislava-rakenne, ja samalla voidaan tutkia luontevammat esteettömät yhteydet myös vanhaan kasarmirakennukseen.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot



11.05.2021

Rakennuspaikka sijaitsee osittain alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 15.12.2020 (§ 737) määräämä rakennuskielto (nro 12691) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto kohdistuu rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden muuttamiseen asuinkäyttöön. Rakennuskiellolla ei ole vaikutusta haettavissa olevaan poikkeamishakemukseen.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 7.10.2015 vahvistettu asemakaava nro 12298. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 2 170 k-m<sup>2</sup>. Katutason tilat rakennuksessa on varattava myymälä-, kahvila- ja näyttelytiloiksi tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontille saa sijoittaa tilat Pissararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisääntäilyalueille.

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja. Asemakaavan suunnittelu- määräyksissä määrätään Lasipalatsin aukiota siten, että aukio on suunniteltava jäsentelyltään, muodoiltaan, tasaukseltaan, pinnoitteiltaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan ja valaistukseltaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi ja taidemuseon arkkitehtuuriin sekä suojeltavien rakennusten ja niiden muodostamaan arvoympäristöön hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi.

Alueella on voimassa 17.6.2015 vahvistettu maanalainen asemakaava nro 12290. Asemakaavan mukaan sisääntäilytilojen alueet on osoitettu map-5- ja map-7-merkinnöillä. Map-5-merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa maanalaisen aseman tiloista maanpintaan johtavan vanhan linja-autoaseman rakennukseen integroidun yleisöhissiyhteyden ja katutason hissiaulan sisääntäilyteineen ja hissikuilun vaatimat tekniset tilat suojavyöhykkeineen. Map-7-merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -2.3 yläpuolella sisääntäilyhallia varten. Tilaan saadaan sijoittaa Pissararadan asemalta johtavan koneporras-yhteyden suojavyöhykkeineen. Hallialueelle saa avata sisääntäilyteineen taidemuseon. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Pissararadan keskustan aseman Lasipalatsiaukion yleisösisääntäilyteineen ja sen teknisten tilojen rakentamisessa on varauduttava maanalaisen museotilan yhteisjärjestelyihin ja näiden vaikutuksiin suunniteltuihin.



Alueella on myös voimassa 26.9.1975 vahvistettu maanalainen asemakaava nro 7283. Asemakaavassa alueelle on osoitettu maanalainen tila metrotunnelia varten.

Helsingin yleiskaavassa 2016 (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu Liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Yleiskaavassa rakennuspaikalle on osoitettu metrorata.

Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalon alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee 1830-luvulla rakennettu entinen Turun kasarmin talousrakennus, joka on myöhemmin mm. palvelut linja-autoasemarakennuksena ja Helsingin kaupunkiympäristön info- ja näyttelytilana, Laituri.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (18.1.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on saatu lausunnot kaupunginmuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta sekä Museovirastolta. Lisäksi hakemuksesta on saatu kannanotto pelastuslaitokselta. Lausunnoissa ja kannanotossa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojeluun, Pissararataa koskevaan aluevaraukseen ja paloteknisiin järjestelyihin.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot saaduista viranomaisien lausunnoista ja kannanotoista.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan kaupunginmuseolle, että toteutus suunnittelussa tarkoitus on edetä yhteistoiminnassa Kaupunginmuseon kanssa. Sisätilan säilyneiden historiallisten rakennusosien säilyttäminen / hyödyntämistä voidaan tutkia rakennuslupavaiheessa tarkemmin.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Väylävirastolle, että suunnitelmien lähtökohtana on ollut toteuttaa Pissararadan puoleinen pääty siten, että Pissararadan toteutuminen ei esty. Jatkosuunnittelussa on huomioitu asemakaavan muutoksen OAS-vaiheen aikaiset lausunnon kommentit sekä teknisessä että toiminnallisessa suunnittelussa. Pissararadan esit-



tämät tilavaraukset sisäänkäyntien, hissien sekä talotekniikkakuilujen osalta ovat suunnitelmissa huomioitu Pissararadan ratasuunnitelmien mukaisesti.

Pissararatavarauksen yläpuolisen ullakon ilmanvaihtokonehuoneen suunnittelu on tehty huomioiden Pissararadan talotekniikka-suunnitelmien mukaiset tila- ja tekniikkatarpeet liitesuunnitelmien mukaisesti. Kino-projektin yhteydessä toteutetaan valmiiksi erikseen osastoitavissa oleva ilmanvaihtokonehuonetila Pissararadan tarpeita ja suunnitelmia vastaavine ilmanvaihtokoneineen. Siinä vaiheessa, kun Pissararadan yhteys toteutetaan, väliaikainen ravintolatoiminta Pissararadan varausalueella loppuu ja Pissararadan varausaluetta palveleva IV-konehuonetila koneineen vapautuu. Pissararata voi toteuttaa tarvitsemansa koneet valmiiksi rakennettuun konehuoneeseen – tai sopia jo rakennetun talotekniikan (Ivi, spr-, rau- ja sähkö) siirtämisestä Pissararadan omien talotekniikkaverkostojen taakse Pissararadan käyttöön.

Kino-hankkeen kellarin seinän sijainti ja perustukset eivät aiheuta esteitä Pissararadan toteuttamiselle. Uudet perustukset ovat tate-kanaalin ap-tason (+2.905) alapuolella n. 1.5 m. Suihkupaaluseinä ulottuu pissararauksen puolelle, mutta sen purkamiselle ei ole estettä, kun seinän takaa kaivetaan ja maanpaine poistuu. Yläpuolinen seinä täytyy tukea toisin niiltä osin, kun suihkutusta puretaan, mutta tuennan tarve olisi olemassa joka tapauksessa.

Kino-hankkeen rakenteiden vuoksi Pissararadan kaivanto ei tarvitse tukiseinää kellarin seinälinjalla. Narinkkatorin puolen sisäänkäynnin osalta huolehditaan jatkosuunnittelussa, että Pissararadalle saadaan järjestyseen oma sisäänkäynti. Väyläviraston lausunnon mukaisesti ”hankkeen rakennustoimenpiteet on suunniteltu toteutettavan siten, että Pissararadan rakentamisen yhteydessä tapahtuvat toimenpiteet on mahdollista toteuttaa ilman lisäkustannuksia”. Kino-hankkeen rakennusluvitusvaiheessa on varauduttu erilliseen suunnitelmien yhteensovituskatselmuksen Pissararadan kanssa.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Pelastuslaitokselle, että Kino Helsingin rakennuksesta on laadittu palotekninen suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen ja hyväksytetään pelastuslaitoksella. Lasipalatsin aukiosuunnitelmat esitetään Pelastuslaitoksella aukiosuunnitelmien edetessä rakennuslupavaiheeseen.

Hakija ilmoittaa vastineessaan ELY-keskukselle, että esiintymislavan toimivuus edellyttää sen kattamista. Katteena on käytetty lasia keveän ja valoisan ilmeen saavuttamiseksi. Lumi- ja tuulikuormat tuottavat kuitenkin kantaville teräsrakenteille vahvuutta. Niiden muotoilussa on pyritty huomiota herättämättömään yksinkertaisuuteen ja tarkoituksenmu-



kaisuuteen. Jatkosuunnittelussa rakennetta pyritään optimoimaan keveämmäksi.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se edistää rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja lisää kulttuuritarjontaa keskustassa. Keskus muodostaa luontevan toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä Amos Rexin kanssa hyödyntäen mm. olevaa Lasipalatsin Rexin elokuvasalia osana Kino-Helsingin elokuvasalien kokonaisuutta. Haettu toimenpide osana julkista kulttuuritoimintaa muuttaa vanhan Kasarmin apurakennuksen ympäristöönsä nähden avoimemmaksi ja ympäröivää kaupunkitilaa aktivoivammaksi arvorakennukseksi. Käyttötarkoitus tukee alueen olemassa olevia palvelurakenteita ja lisää alueen houkuttelevuutta.

Haetun toimenpiteen tavoitteena on laajentaa rakennusta maan alle Lasipalatsin aukion puolelle, toteuttaa rakennukseen liittyvä lasiseinäinen terassipaviljonki Narinkkatorin puolelle ja esiintymiskatos Lasipalatsin aukion puolelle. Laajennuksen seurauksena tontilla käytetty rakennusoikeus kasvaa 1 113 k-m<sup>2</sup> ja asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyy n. 51,3 %. Alustavien suunnitelmien mukainen rakentaminen ei olennaisesti muuta tai heikennä alueen toiminnallista rakennetta ja esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan, tiivistävät aluetta ja edistävät voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Suunnitelma poikkeaa jonkin verran asemakaavassa määritellyistä rakennusalojen rajoista. Rakennusalojen rajojen ylitys ei vaikuta rakennuksen perushahmoon merkittävästi ja haettu toimenpide on mahdollista toteuttaa päätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti. Vaikka rakennuksen ulkoasu tulee muuttumaan, huomioivat esitetyt muutokset rakennuksen ominaispiirteet. Paviljongin tulee sopeutua suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

Muun muassa kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen, Pisararata-varauksen sekä paloteknisten asioiden turvaamiseksi on kuitenkin tarpeen asettaa poikkeamiselle ehtoja. Pisararata-varaus on suunniteltu hyödynnettävän kokonaisuuden käyttöön siihen asti, kunnes Pisararadan päätökset varmistuvat. Haetun toimenpiteen lähtökohdista on ollut hakijalta saadun vastineen mukaisesti toteuttaa Pisararadan puoleinen pääty siten, että Pisararadan toteutuminen ei esty. Kino-hankkeen toteuttaminen ei aiheuta esteitä Pisararadan toteuttamiselle. Kino-hankkeen rakennuslupavaiheessa on varauduttu erilliseen suunnitelmien yhteensovituskatselmukseen Pisararadan kanssa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja palvelutason parantaminen.





11.05.2021

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin 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.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a  
Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku



11.05.2021

Asia/9

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Vuorovaikutusraportti

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot



11.05.2021

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Prokkola  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie