



## § 139

### Pasila, Ilmalanrinne 3, poikkeamishakemus

HEL 2018-012556 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-05935, hankenumero 5046\_54

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17056 tonttia 6 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11561 seuraavasti:

- Kerrosala ylitetään n. 8,5 %:lla.
- Autopaikkamäärä ylitetään 28 autopaikalla.
- Kellarikerrosten määrä ylitetään puolella kerroksella.
- Vesikaton ylin korkeusasema ylitetään paikoin, enimmillään 7,6 m, ja ilmastointikonehuoneen paikalla on toimistotilaa.
- Tontin länsireunan pihakanntta ei toteuteta.
- Tontin itäreunaan määrätty porrasyhteys ja sillalle johtava kulkuaukko toteutetaan rakennuksen länsireunaan sijoitettavalla porras- ja hissiyhteydellä, joka on käytettävissä julkisen liikenteen aukioloaikoina.
- Rakennusalueen raja ylitetään Ilmalantorin puolella n. 2 metrillä, läntisessä päädyssä n. 1,35 metrillä ja itäpäädyssä n. 7,92 metrillä.
- Tontin raja ylitetään Ilmalantorin puolella n. 1,55 m verran ulokkeena 7 m korkeudessa ja Ilmalanrinteen puolella n. 1,75 m verran ulokkeena 6-9 m korkeudessa.
- Ilmalantorin alapuolista rajaseinää ei rakenneta ainakaan kokonaan maanpaineisiin.
- Hakamäentien ylittävän keveyden liikenteen sillan kantavien rakenteiden tukia ei toteuteta.

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Hankkeeseen ryhtyvä tekee tai teettää kiinteistön kaikkia työntekijöitä koskevan kestävän liikkumisen suunnitelman kiinteistön käyttöönottovaiheessa ja toteuttaa siinä esitetyt toimenpiteet kestävän liikkumisen edistämiseksi (kävely, pyöräily, joukkoliikenne).
- Kiinteistön pysäköintilaitokseen on varattava keskeisimmältä paikalta tiloja yhteiskäyttöautoille. Kiinteistön tulee huolehtia yhteistyön käynnistämisestä yhteiskäyttöpalveluita tarjoavan yrityksen kanssa.
- Kiinteistön polkupyöräpysäköinnin tulee olla sijainniltaan keskeisellä paikalla, helposti saavutettavissa, selkeästi ja näkyvästi opastettu,



säältä suojassa ja laadultaan korkeatasoista. Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee olla pysäköintilaitoksessa vähintään 1 ppp / 90 k-m<sup>2</sup>.

- Kiinteistön pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että se mahdollistaa pysäköintipaikkojen yhteiskäytön tulevaisuudessa alueen muiden toimintojen kanssa. Tämä tarkoittaa pysäköintilaitoksen avaamista myös kiinteistön ulkopuoliselle käytölle autopaikkatilanteen niin salliessa.
- Rakennuksen Ilmalanrinteen vastainen umpinainen jalustaosa tulee käsitellä taiteen tai valaistuksen keinoin.
- Ilmalanrinteen ja Ilmalantorin yhdistävä julkinen porrashuoneyhteys tulee selkeästi osoittaa julkiseksi yhteydeksi myös rakennuksen julkisivuarkkitehtuurilla.
- Tontin länsireunan pihakannen paikalle esitetty viherseinä tulee toteuttaa laadultaan korkeatasoisena.
- Ennen rakennusluvan hakemista tulee selvittää, miten Ilmalantorin toritason alapuoli tullaan toteuttamaan ja yhteensovittaa rajapinta.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää yhdessä kaupungin ja HKL:n kanssa laadittu suunnitelma Ilmalantorin puoleisen julkisivun, jalankulkualueen sekä raitiotien ja pysäkin yhteensovittamisesta.

#### Hakija

Hartela Etelä-Suomi Oy (jättöpäivämäärä 16.10.2018)

#### Rakennuspaikka

Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17056 tontti 6

#### Hakemus

Hakija hakee lupaa uuden 8-kerroksisen toimisto- ja liikerakennuksen (12 050 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen Ilmalantorin reunaan poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 11561 siten, että

1. kerrosala ylittyy toimistopinta-alan osalta 1,2 % ja torin alapuolisilta aputiloilta n. 7,3 %
2. kaavan sallima autopaikkamäärä (1/120 kem<sup>2</sup> => 84 ap) ylittyy 28 autopaikalla (1 ap/90 kem<sup>2</sup> => 112 ap)
3. kellarikerrosten määrä ylitetään puolella kerroksella. Kaava sallii enintään kolme kellaritasoa ja suunnitelmassa on 4 kellaritasoa, josta alin on 50 % ylempien kellarikerrosten alasta
4. vesikaton ylin korkeusasema ylittyy paikoin ja enimmillään 7,6 m. Ylimmät korkeusasemat kaavassa ovat +57,8 ja +61,8 ja suunnitelmassa +60,3 ja +65,4. Ilmastointikonehuoneelle vara-



- tusta rakennusala (tek) poiketaan ja sillä sijaitsee toimistotilaa kattoterasseineen
5. tontin länsireunaan on kaavassa osoitettu pihakansi noin tasolle +29 - +32 (c 2 -rakennusalan osa). Suunnitelmissa rakennusalan osalle on esitetty mahdollinen parkkitalon sisäänajo katutasolle (n. +19) sekä katos ja viherseinä, muttei pihakannta.
  6. poiketaan toritasolta katutasolle sijoitettavan julkisen yhteyden (jk1) ja toritasoon liittyvän kulkuaukon (jk2) määräyksistä ja sijainnista. Tontin itäreunaan toteutettavaksi määrätty porrasyhteys torilta kadun tasolle on esitetty sijoitettavaksi länsireunaan osaksi rakennusta ja yhteys on rajoitettu aukioleväksi julkisen liikenteen toiminta-aikojen mukaan.
  7. Ilmalantoria vasten olevalla tontin reunalla on 3 metriä syvä ja-lankulkualue, joka kapenee suunnitelmissa paikoin 1 m syvyiseksi, jolloin rakennusalueen ylitys on n. 2 m
  8. rakennusalueen rajat ylitetään läntisessä päädyssä n 1,35 m verran (c2-alue) ja itäpäädyssä 7,92 m verran (jk1-alue)
  9. tontin raja ylitetään Ilmalantorin puolella 1,55 m verran ulokkeena 7 metrin korkeudessa ja Ilmalanrinteen puolella maksimissaan 1,75 m verran ulokkeena 6–9 m korkeudessa katutasosta
  10. torinpuoleiset toritason alapuoliset rajaseinät on kaavan mukaan rakennettava maanpaineseininä. Mikäli torin alle ei rakenneta mitään tiloja, toteutetaan alapuolella tuuletettu alustila ja sulku-laatan päälle täyttö sekä maanpaineseinä. Mikäli torin alle tulee tiloja, maanpaineseinää ei tarvita.
  11. tontille on kaavan mukaan rakennettava Hakamäentien ylittävän keveyden liikenteen sillan kantaville rakenteille tarpeelliset tuet noin tasolle +40. Siltaa ei nykytiedon mukaan tulla toteuttamaan, joten sen mahdollistavia kantavia rakenteita ei ole tarvetta toteuttaa.

Hakijan perustelee hakemustaan sillä, että

1. tontin korkeuserojen takia puolet rakennuksen tasoista sijaitsee toritason alapuolella ja alimmat toimistotasot lähes puoliksi maan alla Ilmalantorin puolella. Tasojen pinta-ala on n. 2 900 k-m<sup>2</sup>, josta ikkunatonta maanalaista tilaa on yhteensä n. 1 200 k-m<sup>2</sup>. Nämä ns. pimeät tilat, joissa sijaitsee varastotiloja (ei pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja), ylittävät rakennusoikeuskerrosalan 7,3 %:lla. Kaavassa on sallittu sijoittaa rakennusoikeu-



teen laskettavia tiloja ja kellaritiloja samaan kerrostasoon. Asemakaavan viitesuunnitelmassa tontille 6 esitetty rakennus on tasakorkea 6-kerroksinen rakennusmassa, jonka kolme toimistoroosta jäisi maan alle Ilmalantorin ja Televisiokadun puolella. Siirtämällä rakennusoikeutta Ilmalantorin puolelta ylempiin kerrosiin saadaan valoisaa ja käyttötarkoituksen mukaista toimistotilaa, joka myös rajaa torialuetta kaupunkimaisemmaksi.

- nykyinen toimistotilamitoitus on muuttunut tiiviimmäksi. Hankkeessa tehdään uudentyyppistä monitilatoimistoa. Arvioitu henkilömäärä on 1 työpiste / 12 h-m<sup>2</sup>. Alustavan suunnitelman perusteella toimiston pinta-ala on n. 8 200 h-m<sup>2</sup>, jolloin talon työntekijämäärä on n. 683 hlöä. Voidaan olettaa, että kaikki työntekijät eivät ole koskaan samaan aikaan paikalla, jolloin vähennys on n. 10 %. Talossa toimii monta eri yritystä ja henkilökunnan pysäköintipaikkojen lisäksi tarvitaan pt-kaupan ja yritysten asiakaspaikat, yhteensä n. 30 kpl. Näillä mitoitusperiaatteilla 82 ap / 614 hlöä tarkoittaisi n. 1 ap / 8 hlöä + 30 asiakaspaikkaa = 112 ap.
- korkeusero toritasolta (+41.2) alimpaan tasoon (+19.4) on 21,8 m. Ainoa sallittu ajoliittymäkohta kaavassa on Ilmalanrinteeltä tontin kulmassa korossa +19.4. Taloon integroidun huolto-tilan tarvittava 2-kerroksinen korkeus ja autohallin ja teknisten tilojen tilatarve kapealla tontilla tasolla +23.4, +26.6 ja +29.8 mahdollistavat vielä kaksi toimistoroosta toritason alapuolelle ja lisäksi vähemmän louhintatarvetta tontilla. Huolto-tilan on oltava katu-tilassa (Ilmalanrinne) +19.4 (kaavan viitesuunnitelmassa alin kellaritaso oli +22.3) ja vapaan ajokorkeuden 4 m, jolloin alimman tason kerroskorkeuden on oltava yli 5 m (kaavan viitesuunnitelmassa alimman kellaritason korkeus oli 3,3 m). Muissa kerroksissa vapaa ajokorkeus on 2,5 m, mikä johtaa kerroskorkeuteen 3,2 m kahdelle pysäköintitasolla ja kerroskorkeuteen 3,6 m ylimmällä pysäköintitasolla (kaavan viitesuunnitelmassa vain kaksi pysäköintitasoa).
- räystäskorkopoikkeamiset ja talon massoitelu on jo käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa (KNK) yhdessä naapurirakennus KOY Ilmalan Aseman (joka on jo rakennettu) käsittelyn yhteydessä. Räystäskorot ovat samoja kuin KOY Ilmalan Ase-



man räystääskorot. Kaupunkikuvallisesti rakennuksessa on tarkoitus yhdistää olemassa olevan ja tulevan kaupunkirakenteen teemoja ja suuntaviivoja sekä Ilmalantorin ja KOY Ilmalan Aseman korkomaailmat. Suunnitellun toimistotalon peruserrokset ovat noin 1 300–1 500 h-m<sup>2</sup> kokoisia, mikä mahdollistaa isojenkin toimijoiden sijoittumisen yhteen kerrostasoon tai jaon maks. 4 eri käyttäjälle/krs. Rakennus muodostaa yhdessä KOY Ilmalan Aseman toimistotalon kanssa eräänlaisen porttirakennuksen Ilmalanrinteen taittuessa Ilmalanpoluksi. Muutos massoitelussa ja räystäskorkoylytykset ovat KNK:n ennakkolausunnon mukaan siten perusteltuja. Pääsisäänkäyntitaso (Ilmalantorin taso) sisältää ravintolan ja sen keittiön. Kerroskorkeuden on täten oltava 4,2 m. Konehuoneen vapaan korkeuden on oltava vähintään 5 m. Siksi se on sijoitettu toritason alle kahteen kerrokseen (yht. 7,8 m kerroskorkeus).

5. ratkaisu on turvallisempi, kun ajoaukkojen edessä on tilaa katu-  
tasolla, jossa muuten risteilee jalankulku, jyrkkä pyöräväylä ja  
huolto- sekä henkilöautoliikenne. Kallioviherseinä tuo viherai-  
heen myös Hakamäentien suuntaan. Ikkunoiden ja ulkoseinän  
etäisyys tontin rajasta/naapurirakennuksesta on yli 12 m.
6. julkinen kulkuyhteys ja porras sekä hissi sijoitetaan kokonaisu-  
udessaan rakennuksen ja torin toiselle puolelle. Kulkuyhteys on  
integroitu taloon, mutta leveys on 2,5 m. Tämä julkinen yhteys  
toteuttaa myös jk2-alueelle merkityn kulkuyhteyden. Ehdotettu  
yhteys on lyhyempi, turvallisempi ja selkeämpi reitti Ilmalan  
asemalta Ilmalantorille ja yhdistää luontevasti pt-kaupan sisään-  
käynnin ja tulevan raitiovaunupysäkin. Reitti risteää kaavan mu-  
kaista reittiä vähemmän kevyen liikenteen väylän kanssa. Kul-  
kuyhteyden aukioloajat rajoitetaan, jotta yhteys on käytettävissä  
silloin, kun on tarve päästä esteettömästi toritasolta juna-ase-  
malle/junaan.
7. rakennuksen eteen sijoittuva raitiovaunupysäkki liittyy suoraan  
rakennuksen ulkoseinään toritasolla ja rakennuksen ylempien  
kerrosten uloke muodostaa katoksen pysäkillä, jolloin kaavan  
tarkoittama katettu syvennys toteutuu. Lisäksi toritason julkisi-



vussa on sisäänkäyntien kohdalla syvennyksiä.

8. ikkunoiden ja ulkoseinän etäisyys tontin rajasta / naapurirakennuksesta on yli 8 m. Kaavan mukaiselle aukolle ei ole enää tarvetta, koska jalankulkuyhteys on siirretty toiselle puolelle rakennusta, eikä Ilmalansilta ole enää tulossa tähän kohtaan.
9. tontinrajan ylitykset mahdollistavat katoksen muodostamisen sekä raitiovaunupysäkille että Ilmalanrinteen puolen sisäänkäynnille. Ne lisäävät myös tilajoustoa kapealle ja kaarevanmuotoiselle tontille.
10. mikäli Ilmalantorin alle ei toteuteta tiloja, alapuolelle toteutetaan tuuletettu alustila ja sulkulaatan päälle täyttö sekä maanpaineseinä. Mikäli Ilmalantorin alle tulee tiloja, maanpaineseinää ei tarvita. Samaa ratkaisua on käytetty sekä KOY Ilmalan Aseman puolella että myös Spondan Sweco-talon torirajan puolella.
11. nykytietojen mukaan Hakamäentien ylittävää kevyen liikenteen siltaa ei tulla rakentamaan tähän kohtaan, jolloin kantavia rakenteita ei tarvita.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.11.2011 hyväksytty asemakaava nro 11561.

#### Asemakaavan mukaan

- tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup>.
- pysäköintipaikkoja saa sijoittaa KTY-korttelialueelle vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>. Toimistorakennuksen laajuus on 10 000 k-m<sup>2</sup>, jolloin pysäköintipaikkojen enimmäismäärä on 84 kpl. Pysäköintipaikat tulee sijoittaa kellarikerrokseen ja maan- tai pihakannen alle.
- saa korttelialueella rakentaa enintään 3 kellarikerrosta.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat ovat +57.5 ja ilmastointikonehuoneiden rakennuslalla +61.5.



12.03.2019

- tontin länsireunaan on osoitettu rakennusalan osa (c-2), jolle on rakennettava korkeatasoiseksi ja huolitelluksi istutettu terassoitu pihakansi noin tasolle +29 - +32.
- tontin itäreunaan on osoitettu alueen osa (jk1), jolle tulee rakentaa torin tasolta n. +40 kadun tasolle n. +22 porrass yleistä jalankulkua varten. Porrass saa olla katettu ja lämmitetty ja sen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Porrass ja siihen liittyvät tukimuurit on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja luonnonkivistä.
- tontilla on osoitettu rakennusalan osa (jk2), jolle tulee rakentaa torin tasolle n. +40 toritasoon liittyvä kulkuaukko yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla kahden kerroksen korkuinen tai vähintään 6 m ja vapaan leveyden vähintään 5,0 m. Kulkuaukko on pidettävä aina avoinna yleiselle jalankululle.
- tontin eteläreunaan on osoitettu n. 3 m leveä rakennusalan osa (jk3), jolle tulee rakentaa toritasoon liittyvä vähintään 2,8 m korkuinen yleiselle jalankululle varattu alue.
- rakennusalan rajat ulottuvat tontin itä- ja länsireunoissa noin 16 metrin päähän tontin rajoista.
- on rakennusten torinpuoleiset, toritason alapuoliset rajaseinät rakennettava maanpaineeseininä. Maanpaineeseinien rakenteissa on otettava huomioon myös torin raitiotieliikenteen vaikutus.
- on tontilla rakennettava noin tasolle +40 Hakamäentien ylittävän kevyen liikenteen sillan kantaville rakenteille tarpeelliset tuet.

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on merkitty kantakaupungiksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena.

Jyrkässä rinteessä sijaitseva tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Se rajautuu pohjoisreunaltaan Ilmalanrinteen ja Ilmalanpolun katualueisiin. Tontin itäpuolelle Televisiokadun varteen on valmistunut vuonna 2017 toimistotalo KOy Ilmalan Asema. Tontin eteläpuolelle sijoittuva Ilmalantori on vielä rakentamatta. Ilmalantorin katusuunnitelma on valmistunut vuonna 2012. Ilmalantorilla tulee sijaitsemaan vuonna 2021 liikennöinnin aloittavan raitioyhteyden kääntöpaikka. Myös tontin länsipuolelle kaavoitettu toimitilatontti on vielä rakentamatta.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (21.12.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Hakemuksesta on pyydetty lausunto viereen sijoittuvan raitiotien omistajalta Helsingin kaupungin liikennelaitokselta. Lausuntoa ei jätetty. Sen sijaan naapurina kuultu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) jätti lausunnon.

HSY toteaa lausunnossaan (16.1.2019) että, poikkeaminen ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Tontin läpi kulkeva yhteiskäyttötunneli tulee huomioida rakentamisen aikana.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaisesti Helsinki luo mahdollisuuksia kasvulle kaavoittamalla riittävästi ja ketterästi tarvittavia työpaikka-alueita. Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja -klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla. Väljentämällä vuonna 2012 vahvistetun asemakaavan rakennusalaan, pysäköintinormiin ja tontin yksittäisiin alueen osiin kohdistuvia määräyksiä turvataan osaltaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Osa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä perustuu myös liikenteellisiin ratkaisuihin, jotka ovat sittemmin muuttuneet.

Kerrosalapoikkeamalla saadaan korkeusasemien puolesta haastavalla tontilla sijoitettua enemmän valoisaa ja käyttötarkoituksen mukaista tilaa ylempiin kerroksiin.

Esitetty autopaikkamäärä sisältää myös tontille toteutettavan pt-kaupan asiakaspysäköinnin. Kaikki autopaikat saadaan sijoitettua maastonmuotojen johdosta omalle tontille. Kellarikerrosten määrästä poikkeaminen mahdollistaa pysäköinnin ajoyhteyden ja rakennukseen integroidun huoltopihan sijoittamisen Ilmalanrinteen tonttiliittymän yhteyteen. Autopaikkamäärän muutoksesta johtuen hankkeeseen ryhtyvältä edellytetään kestävästä liikkumisesta tukevien toimenpiteiden toteuttamista.

Vesikatkojen ylitykset korkeussuunnassa ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja, koska ne jatkavat vuonna 2017 valmistuneen naapurirakennuksen, KOy Ilmalan Aseman massoittelua. Ilmastointikonehuoneen sijoittaminen Ilmalantorin alapuolelle luo kattokerroksesta kaupunkikuvallisesti kiinnostavamman.

Länsireunan toteutus ilman pihakannta voi mahdollistaa turvallisemman toteutuksen tontille ajon kannalta. Laadukkaasti toteutetulla viherseinällä on mahdollista pehmentää ja tuoda eloa muurimaiseen jalustaosaan.





Ulokkeelliset tontin rajan ylitykset sopivat kaupunkikuvaan ja muodostavat katoksen Ilmalantorin puolella raitiovaunupysäkille ja Ilmalanrinteen puolella julkisen porrasyhteyden sisäänkäynnille.

Julkisen porrasyhteyden sijoittaminen tontin länsireunaan mahdollistaa selkeän yhteyden Ilmalantorille Ilmalan asemalta ja Postipuiston suunnalta, kun Ilmalansillan rakentamisesta ja siihen liittyvästä porras- ja hissiyhteydestä on luovuttu. Rakennukseen integroitu hissillinen yhteys yhdistää luontevasti pt-kaupan sisäänkäynnin ja tulevan raitiovaunupysäkin. Aukioloaikojen rajoittaminen julkisen liikenteen aikataulujen mukaiseksi on perusteltua, koska yhteys palvelee pääasiassa yhteyttä pt-kauppaan sekä pysäkkien välistä kulkua.

Hakamäentien ylittävän sillan toteutus on todettu teknistaloudellisesti haastavaksi ja sillan rakentamisesta on luovuttu Eteläisen Postipuiston asemakaavahankkeessa. Tästä syystä sillan mahdollistavia kantavia rakenteita ei ole tarvetta toteuttaa eikä siten myöskään sillalle johtavaa kulkuyhteyttä. Kulkuyhteyden poiston johdosta kaavan mukaiselle itäreunan aukolle ei ole enää tarvetta, mikä perustelee rakennusalan rajan ylityksen.

Kellarikerrosten lukumäärästä poikkeaminen, jalankulkuyhteyden sijainnin siirto sekä terassoidun pihakannen toteuttamatta jättäminen johtavat Ilmalanrinteeseen rajautuvan umpinaisen jalustaosan lisääntymiseen. Tämä edellyttää jalustaosan käsittelyä taiteen tai valaistuksen keinoin sekä pihakannen paikalle esitetyn viherseinän korkealaatuista toteuttamista. Lisäksi tasoja yhdistävän julkisen porrashuoneyhteyden tulee näkyä selkeästi rakennuksen julkisivuarkkitehtuurissa.

Mikäli Ilmalantorin alapuolelle rakennetaan tiloja, ei kaavan velvoittamaa maanpaineeseinää tarvitse toteuttaa. Mikäli tiloja ei rakenneta, toteutetaan maanpaineeseinä siten kuin ympäröivissä rakennushankkeissa on toimivaksi ratkaisuksi todettu.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen.

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



12.03.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustava suunnitelma ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet



12.03.2019

Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustava suunnitelma ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Ilmalanrinne 3

## Muutoksenhaku

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



12.03.2019

Asia/18

keskus

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-  
salainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie