



**PEKANRAITTI 4  
AUTOPAIKAT 22 KPL**

**PEKANRAITTI 4  
AUTOPAIKAT 13 KPL**

**VILPPULANTIE 24  
AUTOPAIKAT 35 KPL**

**Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle**

As Oy Teerisuontie koostuu kahdesta korttelialueesta (38-2198-A-79):

Osoite	rakennusvuosi	RATU	asuntoja	kerrosala
Viipuriantie 24	1981	17351	32	2579 kem <sup>2</sup>
	1981	17350	26	1747
	1981	17352	-	34
Pekarraitti 4	1980	17366	18	1756
	1980	17367	18	1724
	1980	17368	20	1490
	1980	17369	--	34
<b>YHT</b>			<b>114</b>	<b>9296kem<sup>2</sup> asuntokerrosalaa</b>

Liike/toimistotiloja 8kpl sisältyen em kerrosalaa.

Alueen asemakaavan on vahvistettu 24.10.1978, kaava 7535.  
 Asemakaavassa on autopaikojen rakentamiselvoitteesta mainittu:  
 \*Autopaikkojen vähimmäismäärät AK- korttelialueilla on  
 - Asunnot 1ap/80 kerrosneliometriä kohti  
 - Lasten päiväkotit 1ap/200 kerrosneliometriä kohti  
 - Nuorisotilat 1ap/150 kerrosneliometriä kohti

Autopaikat on sijoitettava AP-korttelialueilla tai AK-korttelialueelle merkitylle autopaikka-alueille sekä 38097 YS-korttelialueelle.  
 Kuitenkin AK- korttelialueella saadaan huoltokäytävän yhteyteen porrashuoneiden läheisyyteen sijoittaa liikuntavammaisia varten 1ap asuinkerrosalan 2000 neliometriä kohti.

Korttelissa 38085 sijaitsevan YS korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa korttelin 38097 YS-korttelialueelle.

Autopaikoista on 60% rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin enintään 5 vuotta kerrallaan.  
 10% kunkin rakentamisvaiheen autopaikoista on osoitettava vieraspyköintiin."

As Oy Teerisuontien autopaikoista on toteutettu rakentamisen yhteydessä 70 ap.  
 Autopaikat sijaitsevat AP-korttelialueilla.

Toteutetun kerrosalan ja autopaikkojen mukaan autopaikkoja on rakennettu 132,8ap/as-kem<sup>2</sup>.  
 Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulisi olla yhteensä 116 ap

Autopajoja on toteutettu 60%.

K.osa / Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
38	38097	1,4	
Rakennustoimenpide	Pirustuslaji		Juoks.n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Pirustuksen sisältö		Mittakaavat
<b>AS.OY TEERISUONTIE 7</b> Pekarraitti 4, Viipuriantie 24 00700 HELSINKI	<b>ASEMAPIIRROS</b>		<b>1:1000</b>
	Suunnittelualue		Työn n:o
ARKKITEHTITOIMISTO IRO TOIVONEN OY - ATL Leinikkitie 20 B VANTAA 01350 gsm. 0400 717919 iro.toivonen@arkisto.inet.fi	Piir:n:o		Muutos
liro Toivonen, Arkkitehti SAFA	Suunn.		Piirt.
	Hyv.		
	ARK		31.01.2017
	Päiväys		Tiedosto
			Teerisuontie7_19.pln

## Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle

Poikkeuslupahakemus As Oy Teerisuontie 7

As Oy Teerisuontie koostuu kahdesta korttelialueesta (38-2198-A-79):

Osoite	rakennusvuosi	RATU	asuntoja	kerrosala
Vilppulantie 24	1981	17351	32	2579 kem <sup>2</sup>
	1981	17350	26	1747
	1981	17352	-	34
Pekarraitti 4	1980	17366	18	1756
	1980	17367	18	1724
	1980	17368	20	1490
	1980	17369	--	34
YHT			114	9296kem <sup>2</sup> asuntokerrosalaa

Liike/toimistotiloja 8kpl sisältyen em kerrosalaan.

Alueen asemakaavan on vahvistettu 24.10.1978, kaava 7535.

Asemakaavassa on autopaikkojen rakentamisveloitteesta mainittu:

"Autopaikkojen vähimmäismäärät AK- korttelialueilla on

- Asunnot 1ap/80 kerrosneliometriä kohti
- Lasten päiväkotit 1ap/200 kerrosneliometriä kohti
- Nuorisotilat 1ap/150 kerrosneliometriä kohti

Autopaikat on sijoitettava AP-korttelialueilla tai AK-korttelialueelle merkitylle autopaikka-alueille sekä 38097 YS-korttelialueelle.

Kuitenkin AK- korttelialueella saadaan huoltokäytävän yhteyteen porrashuoneiden läheisyyteen sijoittaa liikuntavammaisia varten 1ap asuinkerrosalan 2000 neliometriä kohti.

Korttelissa 38085 sijaitsevan YS korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa korttelin 38097 YS-korttelialueelle.

Autopaikoista on 60% rakennettava heti. Maistraatti voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin enintään 5 vuotta kerrallaan. 10% kunkin rakentamisvaiheen autopaikoista on osoitettava vieraspysäköintiin."

As Oy Teerisuontien autopaikoista on toteutettu rakentamisen yhteydessä 70 ap. Autopaikat sijaitsevat AP-korttelialueilla.

Toteutetun kerrosalan ja autopaikkojen mukaan autopaikkoja on rakennettu 132,8ap/as-kem<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulisi olla yhteensä 116,2 ap.

Autopakoja on toteutettu 60%.

Autopaikkojen rakentamiselle on myönnetty lykkäystä 28.2.2014 saakka (Rak Itk 4.5.2004 §177). Lykkäys on myönnetty 28.2.2014 saakka (ks myös päätös 38-3615-AL-95).

As oy Teerisuontie 12 esittää, että lisäautopaikkojen rakentamisveloitteesta voitaisiin kokonaan luopua. Perusteluna esitämme:

- Tarvetta rakentamattomille autopaikoille ei ole
- Syitä autopaikkatarpeen vähenemiselle ovat mm huoneistojen ikärakenne, yleinen trendi autoista luopumiselle sekä erittäin hyvät julkisen liikenteen saavutettavuus ja palvelutaso
- Lisäautopaikkojen rakentaminen edellyttäisi pihakannen rakentamista, mikä on taloudellisesti raskas ja kasvattaisi asukkaiden vuokratasitetta. Muutoinkin edessä on laajat rakennusten peruskorjaukset

Olen käynyt asiaa läpi myös alueen kaavoittajan kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt linjauksen, jonka mukaan Malmin alueella autopaikkainormiksi uusilla kaavoitettavilla alueilla tulisi käyttää normia 1ap/130kem<sup>2</sup>, mikäli alue sijaitsee korkeintaan 600m etäisyydellä juna-asemasta. Mikäli etäisyys on 600-900m, tulee käyttää normia 1ap/110kem<sup>2</sup>.

Tämä kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös puoltaa nyt esittämäämme (1ap/132,8kem<sup>2</sup>) poikkeuslupahakemusta, koska alueen etäisyys on pääosin alle 600m asemalta.

Edellä olevaan viitaten As Oy Teerisuontie 7 esittää rakennuslautakunnalle, että 40% lisääutopaikoista voitaisiin pysyvästi luopua eikä lisääutopaikkoja tarvitsisi rakentaa.

Helsingissä 28.11.2016

As Oy Teerisuontie 7  
Puolesta

---

Iiro Toivonen, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen Oy  
Leinikkitie 20 B  
01350 Vantaa  
puh 0400-717 919  
iiro.toivonen@arkkisto.inet.fi



**KSEVA**

**600m**