



25.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**50 §**

**Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Haakoninlahdenkatu 9, poikkeamis-  
hakemus**

HEL 2020-002228 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-01537, hankenumero 5049\_81

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49274 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12010 seuraavasti:

- Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 750 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 5169,4 k-m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeuden ylitys on 419,4 k-m<sup>2</sup> (n. 8,8%).
- Kerrosluku ylittyy yhdellä kerroksella. Rakennuksessa on VII-kerrosta.
- Rakennus ylittää rakennusalueen rajan yhden metrin (1000mm) Haakoninlahdenpuistoon päin.
- Parvekevyöhykkeen julkisivumateriaali on tiililaattaelementti pilariosissa ja väribetonipinta parvekelaatoissa, maantason muureissa ja sokkeleissa.
- Poiketaan asemakaavasta ylimpien kerroksien julkisivumateriaalin osalta.
- Yksikerroksista, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvää rakennusosaa ei toteuteta.
- Ylimpien kerroksien kerrosalat ylittävät sallitun pinta-alan 33,3 k-m<sup>2</sup>.
- Haakoninlahdenkadun viereinen Istutusalue tehdään kivettyinä sisäänkäyntiaukiona, johon osoitetaan istutusaltaita ja istutettava alueen osa.
- Poiketaan pihamuurien korkeudesta ja materiaalista.
- Poiketaan asemakaavan autopaikkannormista. Käytetään 12/2015 hyväksytyyn ”Asuintonttien pysäköintipaikkojen laskentaohjeet” mukaista normia 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>.
- Haakoninlahdenkadun puolelle on sijoitettu kevyitä ranskalaisia parvekkeita.
- Vierasautopaikat sijoitetaan LPA tontille 49273/7

**Hakija**

Lönnroth Mikael Johannes



25.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

### Rakennuspaikka

49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49274 tontti 3

### Hakemus

Hakija on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavasta Helsingin kaupungin 49.kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49274 tontilla 4 (osoitteessa Haakoninlahdenkatu 9). Poikkeamista haetaan voimassa olevasta asemakaavasta nro 12010 siten, että rakennusoikeus ylitetään 8,8%:lla ja kerroslukumäärä ylitetään yhdellä (parvi)kerroksella. Rakennus ylittää Haakoninlahdenpuiston puoleisen rakennusalueen rajan 1,0 metrillä. Lisäksi poiketaan asemakaavasta parvekevyöhykkeen ja ylimpien kerroksien julkisivumateriaalin osalta. Yksikerroksista, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvää rakennusosaa ei toteuteta. Kuudennen kerroksen kerrosala ylittää sallitun pinta-alan 33,3 k-m<sup>2</sup>. Tontin istutettavaksi määrätty osa Haakoninlahdenkadun vieressä tehdään pääosin kivettynä sisääntuloaukiona. Puiston puoleisen pihan ja puistonkäytävän korkoero on noin 1-1,4m (kaavassa n. 80cm) ja tukimuuri tehdään sävytetyllä betonilla. Auto-paikkoja laskettaessa käytetään uutta laskentaohjetta ja niiden sijainnissa poiketaan asemakaavassa määräystä. Haakoninlahdenkadun puolelle on sijoitettu ranskalaisia parvekkeita.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

1)

- Kaava: Rakennusoikeus. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 4 on 4 750 k-m<sup>2</sup>.
- Poikkeama: Suunnitelmassa esitetty rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 5169,4 k-m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeuden ylitys on 419,4 k-m<sup>2</sup> (n. 8,8%). Ylimpien kerroksien asuntoihin on esitetty liittyvän parvikerros, kuten korttelin viereisillä tonteilla 1, 2 ja 3.
- Peruste: Tontin 4 parvikerros muodostaa yhdessä tonttien 1, 2 ja 3 massoittelun kanssa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Ratkaisu pohjautuu arkkitehtuurikilpailussa esitettyyn ehdotukseen ja on kaa-voittajan puoltama. Parvikerros muodostaa yhtenäistä kaupunkikuvaa viereisten tonttien ja korttelien kanssa.

2)

- Kaava: Kerrosluku. Kaava sallii 6-kerroksisen rakennuksen
- Poikkeama: C-porrashuone on 7-kerroksinen. Kaikissa portaissa on 6. kerroksen yläpuolinen asuntoihin liittyvä parvikerros.



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

- Peruste: Kohteen suunnitelmat perustuvat arkkitehtuurikilpailuun. Kaupunkikuvallisista syistä ylin kerros on suunniteltu samoilla periaatteilla, kuin tonteilla 49274 / 1, 2 ja 3. Parvikerroksen ansiosta tontit muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Eri porrashuoneiden kerrostasot sijaitsevat 1 metrin korkoetäisyydellä toisistaan. C-porrashuoneen alin, 1.kerros sijaitsee puiston ja kadun kulmassa, jolta puiston maasto nousee A-porrashuonetta kohti. Tässä tasossa A- ja B-porrashuoneidessa sijaitsee vain kellariporttasyhteys autohalliin. A- ja B-portaiden 1. kerros sijaitsee sisäpihan tasossa lähes kerroksen ylempänä.

3)

- Kaava: Rakennusala. AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennukset ja rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin AH-korttelialueelle, parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit enintään 4m, vastaavasti AH-korttelialueen rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin korttelialuetta reunustaville tonteille.
- Poikkeama: Rakennus ylittää rakennusalueen rajan yhden metrin (1000mm) Haakoninlahdenpuistoon päin. AH-korttelialueelle ylitystä ei ole käytetty.
- Peruste: Rakennusalueen raja on ylitetty puiston suuntaan, jotta voidaan edistää hyvää asuntorakentamista ja kerrostalolamelliin saadaan sijoitettua tontinvarausehtojen perheasunto- ja keskipinta-alavaateen mukaisia asuinhuoneistoja ja käytettävyydeltään sopivan syviä parvekkeita. Kaavan mahdollistamaa AH-korttelialueelle rakennusalueen ylitystä ei ole voitu käyttää, koska julkisivulinja kytkeytyy tontin 5 naapurirakennuksen julkisivuaukotukseen. Haakoninlahden puolella julkisivulinja kytkeytyy samaan linjaan tontin 3 naapurirakennuksen kanssa.

4)

- Kaava: Julkisivun materiaalit. Julkisivun materiaalin on oltava pääosin paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai vastaava ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali.
- Poikkeama: Lämpimän seinän pintamateriaali on paikallamuurattu julkisivutiili. Parvekeyvyöhykkeen julkisivumateriaali on tiililaattaelementti pilariosissa ja väribetonipinta parvekelaatoissa, maantason muureissa ja sokkeleissa. Kattokerroksen muusta julkisivusta kaavan mukaisesti poikkeava materiaali on muotissa uritettu ja ulkopinnaltaan hiottu betonielementti.



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

- Peruste: Tiililaatta-elementit muodostavat parvekelinjan kantavan rakenteen yhdessä betonisten parvekelaattojen kanssa. Paikalla-muurattu tiiliverhous kasvattaisi parvekkeiden syvyyttä huonontaen niiden kalustettavuutta. Tiililaatta-elementit jälkisaumataan työmaalla. Tiililaatan käyttö mahdollistaa kantavien pilareiden verhouksen myös parvekkeen sisäpuolella. Parvekkeen betonilaattanauhat perustuvat arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kattokerroksen ja sisäänkäyntien tehosteseinien uritettu ja uloimmalta pinnaltaan hiottu betonipinta liittyy ilmeeltään tonttien 1-3 keraamisiin sauvoihin ja hyödyntää betonin plastisia ominaisuuksia, sementin sävytettävyyden, kiviaineksen koko- sekä sävykavalkadin ja pintastrukturien moninaisia mahdollisuuksia.

5)

- Kaava: Ylimmän kerroksen materiaaliraja. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ylin kerros tulee rakentaa toiselta sivultaan pääosin samaan julkisivulinjaan kuin alemmat kerrokset ja olla samaa julkisivumateriaalia kuin alemmat kerrokset. Toiselta sivultaan ylin kerros tulee olla pääosin vähintään 2.5m sisäänvedetty julkisivulinjasta, mutta osittain samassa julkisivulinjassa kuin alemmat kerrokset ja sen tulee poiketa julkisivumateriaaliltaan alemmista kerroksista. Rakennuksen ylimpään kerrokseen liittyvälle edellisen kerroksen katolle on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.
- Poikkeama: Kattokerroksen julkisivumateriaali on rakennuksen molemmin puolin alemmista poikkeavaa materiaalia. Sisäpihan puolella julkisivumateriaali on poikkeavaa vain ylimmässä parvikerroksessa ja puiston puolella lisäksi sisäänvedetyillä osin myös 6. kerroksessa.
- Peruste: Materiaalikäsittelyllä rikkaasti polveilevaa kattokerrosta on korostettu materiaalivaihdoksella kaavan hengessä.

6)

- Kaava: [yk] Rakennusala, jolle on rakennettava yksikerroksinen, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvä rakennusosa. Toiselta sivultaan rakennusosa tulee rakentaa pääosin samaan julkisivulinjaan kuin alemmat kerrokset.
- Poikkeama: Yksikerroksista, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvää rakennusosaa ei toteuteta.



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

- Peruste: Kattokerrosten kattomuoto, lamellirakenne ja asuntopohjat perustelevat ratkaisua. Solan reunoille on sijoitettu 4h+kt asunnot ja solan yläpuolinen osa sijaitsee kaukana porrashuoneista.

7)

- Kaava: VI(2/3) Rakennusoikeus, ylin kerros. Rakennuksen ylimmissä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 2/3 suurimman kerroksen alasta.
- Poikkeama: Suurimman kerroksen ala 899,3m<sup>2</sup>, josta 2/3 on 599,5m<sup>2</sup>. Ylimmissä kerroksissa on 633m<sup>2</sup>, joten ylitystä 33,3m<sup>2</sup> (n.5,5%)
- Peruste: Ylimpien kerrosten ylitys kaavaan nähden perustuu hyvään asuntosuunnitteluun ja tilamitoitukseen.

8)

- Kaava: Puin ja pensain istutettava alueen osa Haakoninlahdenkadun laidalla.
- Poikkeama: Istutusalue tehdään kivettyinä sisäänkäyntiaukiona, johon osoitetaan istutusaltaita ja istutettava alueen osa.
- Peruste: Korttelin lamellirakenne ja maaston korot mahdollistavat sisäänkäynnin C-porrashuoneeseen myös Haakoninlahdenkadulta. Lamellin kulmaan on sijoitettu yhteistiloja, jotka avautuvat osin istutetulle kivettylle sisäänkäyntiaukiolle aktivoiden katutilaa. Osittain istutettu katuaukio liittyy pohjoispuolella autohallin sisäänajoa reunustavaan matalaan muuriin. Ajoyhteyden pohjoispuolella on tontilla 5 myös matala muuri ja pieni sisäänkäyntialue. Matalat muurit toimivat turvavyöhykkeenä istutusalueen ja sisäänkäyntien välillä, jotka muodostavat yhdessä selkeän kokonaisuuden. Osittain istutettu aukio liittyy eteläpuolella istutusaltain Haakoninlahden puistoon.

9)

- Kaava: [pi1 ] Alueen osa, jolle tulee sijoittaa asuntoihin tai harrasteja kokoontumistiloihin liittyviä pihvoja ja terasseja. Pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla ja puiston rajalla istutuksilla ja luonnonkivimuurilla, jonka yläpinnan korkeus on oltava noin 80 cm viereisen puistokäytävän yläpuolella
- Poikkeama: Haakoninlahdenpuiston puolella korkoero on kokonaisuudessaan enemmän kuin 80 cm. A-portaassa korkoero on isoimmillaan noin yhden metrin. B-portaassa metristä noin 1,4 metriin. C-portaassa korkoeroa ei ole. Terrassien muuri on tehty sävyteyllä betonilla.



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

- Peruste: Lamellien maantasokorkomaailma asettuu pihakannen, sen alaisen pysäköintitilan, naapurien sisäänkäyntikorkojen, rakennusten lomitse kulkevan esteettömän kevyen liikenteen reitin, katualueen ja puiston korkojen mukaan niin, ettei sisäpihalle muodostu korkeata sokkeliä vaan aktiivinen yhteistilajulkisivu sisäänkäynteineen. A- ja B-portaan kohdalla asuntoihin ja yhteistiloihin liittyvät pihat on terassoitu istutusaltain ja oleskeluterassein vaihteleviin korkoihin, jottei puiston suuntaan muodostu liian korkeata umpinaista muuripintaa. C-portaan kohdalla terassointia ei ole tehty, jotta kellariin saadaan muodostettua yhteistiloilla aktiivista julkisivua puiston ja kadun kulmukseen. Terassien polveilu ja betonimateriaali liittyy koko rakennuksen arkkitehtuuriin ja liittää rakennuksen paikkaansa puiston laidalla.

10)

- Kaava: Autopaikkoja 1ap/130kem<sup>2</sup>.
- Poikkeama: Autopaikkalaskelmassa käytetään Helsingin kaupungin mahdollistamaa autopaikkojen vähennysmahdollisuutta. TA-yhtiön rakennusten kerrosala on laskettu yhteen ja autopaikat on jyvitetty kokonaiskerrosalan mukaan. Autopaikkamäärä on pyöristetty alaspäin.
- Peruste: Vähennyksen perusteena on se, että tontin 4 pyöräpaikotuksesta tehdään laadukas ja rakennusten sisälle muodostetaan 20+4 ylimääräistä pyöräpaikkaa runkokiinnityksellä. Pyörille tehdään pesu- ja korjauspisteet sisätiloihin. Autopaikkoja vähennetään 1ap / ylimääräistä 10pp. Yhteenlasketusta kerrosalasta jyvitettyt autopaikkamäärät perustellaan TA-yhtiön pienillä tonteilla, joilla pyöritys aiheuttaisi ylimääräisiä autopaikkoja. Yhteenlasketusta kerrosalasta laskettu autopaikkamäärä on pyöristetty alaspäin perusteena 4 ylimääräistä pyöräpaikkaa tontilla 4. Kts. tarkempi erittely, laskelmat ja kaaviot erillisestä liitteestä "Pysäköintipaikkavaatimuksen laskelma 200421"

11)

- Kaava: Katualueen puoleiset parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.
- Poikkeama: Haakoninlahdenkadun puolelle on sijoitettu kevyitä ranskalaisia parvekkeita.
- Peruste: Ranskalaiset parvekkeet rytmittävät ja jäsentävät julkisivua liittyen kattokerroksessa ja maantason terassitasoilla tapahtuvaan polveiluun.

12)



25.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

- Kaava: 1v-ap/1000kem<sup>2</sup> x 50%
- Poikkeama: Vierasautopaikat sijoitetaan LPA 7 -alueelle jaettuina paikkoina 49274/5 ja 49273/8 kanssa.
- Peruste: Hallipaikkojen käyttö vierailijoille ei käytännössä ole mahdollista, koska halliin ajaminen vaatii tunnistautumisen ja on turvallisuusriski. Järjestelyllä pyritään helpottamaan vieraspysäköintiä, koska kadunvarsipaikat on varattu ensisijaisesti asiakaspysäköintiin. LPA-tonteille mahtuisi laskennallisesti vaadittava määrä ympäröivien tonttien autopaikkoja, mutta niille on sijoitettu myös LE-paikkoja, minkä vuoksi yhteispaikkamäärä on vähentynyt. LPA-alueille on sijoitettu LE-paikkoja kaikkien saavutettaville kadunvarsipaikkoina. Kts. tarkempi erittely, laskelmat ja kaaviot erillisestä liitteestä "Pysäköintipaikkavaatimuksen laskelma 200421"

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Lähtötiedot

Alue sijaitsee entisen Laajasalon öljysatama-alueen länsiosassa, jossa on ollut teräsrakenteisten öljysäiliöiden lisäksi erilaisia öljynjalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueen rakennukset ja rakenteet on purettu. Alueen maasto on kallioista ja topografialtaan vaihtelevaa ja siellä on tehty louhintaa ja muokkausta teollisuustoiminnan tarpeisiin. Alueen rakentaminen on käynnissä ja hankkeita on koordinoitu yhteisissä koko korttelin rakennuttajakokouksissa.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.11.2011 vahvistettu asemakaava nro 12010. Asemakaavan mukainen rakennusoikeyus on 4 750 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku VI.

AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennukset ja rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin AH-korttelialueelle, parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit enintään 4 m, vastaavasti AH-korttelialueen rakenteet saavat ulottua vähäisessä määrin korttelialuetta reunustaville tonteille.

Julkisivun materiaalin on oltava pääosin paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus tai vastaava ympäristöön sopiva korkealaatuinen julkisivumateriaali.

Ylin kerros tulee rakentaa toiselta sivultaan pääosin samaan julkisivulinjaan kuin alemmat kerrokset ja olla samaa julkisivumateriaalia kuin



25.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

alemmat kerrokset. Toiselta sivultaan ylin kerros tulee olla pääosin vähintään 2.5m sisäänvedetty julkisivulinjasta, mutta osittain samassa julkisivulinjassa kuin alemmat kerrokset ja sen tulee poiketa julkisivumateriaaliltaan alemmista kerroksista.

Rakennuksen ylimpään kerrokseen liittyvälle edellisen kerroksen katolle on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kahden lamellin välille on merkitty rakennusala, jolle on rakennettava yksikerroksinen, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvä rakennusosa. Toiselta sivultaan rakennusosa tulee rakentaa pääosin samaan julkisivulinjaan kuin alemmat kerrokset.

Asemakaavassa suurimmaksi kerrosluvuksi on merkitty VI 2/3 Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Puin ja pensain istutettava alueen osa sijaitsee Haakoninlahdenkadun laidalla.

(pi1) Alueen osa, jolle tulee sijoittaa asuntoihin tai harraste- ja kokoon-  
tumistiloihin liittyviä pihoja ja terasseja. Pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla ja puiston rajalla istutuksilla ja luonnonkivimuurilla, jonka yläpinnan korkeus on oltava noin 80 cm viereisen puistokäytävän yläpuolella

Autopaikkojen määrä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1AP /105k-  
m2

Katualueen puoleiset parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.

(49274/5) suluissa olevat numerot osoittavat ohjeellisesti tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-alueelle.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Tontit, joille poikkeamista on haettu, sijaitsevat korttelissa, josta on järjestetty tontinluovutuskilpailu ja tonttien luovuttamisesta on tehty päätökset. Korttelialueet ovat kuitenkin edelleen kaupungin hallinnassa lukuun ottamatta tonttia 1 ja 2. Poikkeamislupahakemuksesta on tiedotettu naapureita sähköpostilla (10.3.2020 ja 6.5.2020). Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.





25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Muistutuksia ei ole esitetty.

**Päätöksen perustelut**

Asemakaavan sallima rakennusoikeus (4 750k-m<sup>2</sup>) voidaan ylittää 419,4 k-m<sup>2</sup>:llä (n. 8,8%) kokonaisratkaisu huomioiden. Rakennusten massoittelu toteuttaa asemakaavan kaupunkirakenteen tavoitteet. Tontin 3 ullakkokerros muodostaa yhdessä tonttien 1 ja 2 massoittelun kanssa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Ratkaisu pohjautuu arkkitehtikilpailussa esitettyyn ehdotukseen.

Rakennuksen sallittu kerrosluku voidaan ylittää yhdellä vajaalla kerroksella. Ylin kerros (VII) on suunniteltu samoilla periaatteilla kuin tonteilla, joissa kaava sallii parvikerroksen. Ratkaisu pohjautuu tontista järjestettyyn arkkitehtuurikilpailuun. Tontit muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.

Rakennus voi ylittää Haakoninlahdenpuiston puoleisen rakennusalueen rajan 1,0 m. Ylitys on kokonaisuudessa vähäinen ja se perustuu voittaneen kilpailuehdotuksen ratkaisuihin. Voittanut kilpailuehdotus perustui koko rakennuksen pituiseen parvekevyöhykkeeseen, joka kasvattaa rakennusmassan syvyyttä.

Suunnitteluratkaisu perustuu parvekevyöhykkeelle toteutettuihin umpinaiisiin osiin. Parvekevyöhykkeen julkisivumateriaalina voidaan käyttää jälkisaumattua tiililaattaelementtiä kokonaisratkaisu huomioiden. Tiililaatta-elementit muodostavat parvekelinjan kantavan rakenteen. Paikallamuurattu tiiliverhous kasvattaisi parvekkeiden syvyyttä. Tiililaatan käyttö mahdollistaa kantavien pilareiden verhouksen myös parvekkeen sisäpuolelta. Jälkisaumatut elementit antavat laadukkaan vaikutelman ja liittävät ne muuhun julkisivuun. Parvekkeen betonilaattanauhat perustuvat arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Kattokerroksien julkisivut ovat sisäpihan sivulta pääosin samalla julkisivulinjalla kuin alemmat kerrokset ja ne voivat poiketa julkisivumateriaalin osalta alemmista kerroksista kokonaisratkaisu huomioiden. Julkisivu on jaettu horisontaaliksi kahteen osaan, mikä keventää julkisivua ja pienentää mittakaavan tuntua. Ratkaisu jatkaa viereisten tonttien kaupunkikuvallista periaatetta.

Yksikerroksista, viereisten rakennusten ylimpään kerrokseen liittyvää rakennusosaa ei toteuteta. Poikkeama on vähäinen ja kattokerrosten kattomuoto perustelee ratkaisua. Vastaavaa rakennusosaa ei myöskään toteuteta viereisellä tontilla.



25.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Ylimpien vajaiden kerroksien kerrosala voi ylittää sallitun pinta-alan 33,3 k-m<sup>2</sup>. Poikkeama on vähäinen kokonaisratkaisu huomioiden.

Puin ja pensain istutettava alueen osa Haakoninlahdenkadun varrella voidaan tehdä kivettynä sisääntuloaukiona, johon osoitetaan istutusaltaita ja istutettava alueen osa. Korttelin lamellirakenne ja maaston korot mahdollistavat sisäänkäynnin C-porrashuoneeseen myös Haakoninlahdenkadulta. Lamellin kulmaan on sijoitettu yhteistiloja, jotka avautuvat osin istutetulle kivetylle sisäänkäyntiaukiolle aktivoiden katutilaa.

Pihamuurien korkeudesta ja materiaalista voidaan poiketa, jotta korkeusasemat ja muurin materiaali saadaan sovitettua mahdollisimman hyvin kokonaisratkaisuun.

Asemakaavan mukaisesta pysäköintinormista voidaan poiketa, kun käytetään uusia asuintonttien ja työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita. Autopaikkamitoituksen perusteena on Kruunusillat-hanke ja pikaraitiotien pysäkin etäisyys alle 600 m etäisyydellä.

Esitetty pysäköintijärjestely perustuu koko korttelin pysäköintiratkaisuun, jota on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteen sovitettu eri hankkeiden kesken ja jota on koordinoitu korttelista järjestetyissä rakennuttajakokouksissa.

Haakoninlahdenkadun puolelle voidaan sijoittaa kevyitä ranskalaisia parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet rytmittävät ja jäsentävät julkisivua liittyen kattokerroksessa ja maantason terassitasoilla tapahtuvaan polveiluun. Ratkaisu toteuttaa alueen kaupunkikuvallisia periaatteita.

Poikkeamisen erityinen syy on:

- asuin- tai toimintaympäristön parantaminen
- asuntotuotannon kustannustehokkuuden lisääminen
- määräysten tai tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen
- kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen
- tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt

Haettu toimenpide ei 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



25.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

**Maksu**

1 000 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 julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Lisätiedot**

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus Haakoninlahti 9
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

**Muutoksenhaku**

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



25.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 50 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**



25.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**2**

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 50 § (Maksun osalta).**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



25.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot





25.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.  
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



25.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.05.2020.