

05.10.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 05.10.2023 tehnyt seuraavan poikkeuslupapäätöksen
§ 17

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.10.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	20-1998-23-S LP-091-2023-05839
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0083-0004 Naurunkatu 1
Pinta-ala	3858 m ²
Kaava	12500
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	6500 m ²
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä koskien sallitun kerrosluvun ylitystä, sallitun rakennusoikeuden ylitystä, rakennusalueen rajojen ylittämistä, rakennusalueen rajaan kiinni rakentamista sekä parvekkeiden suojaamista melulta.

Poikkeamispäätös koskee 4-6 -kerroksisen, kolmeportaisen asuinkerrostalon rakentamista.

Poikkeukset asemakaavasta:

Kerrosluku

Kaavamääräys: III, IV, V ja VI1/2 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Poikkeus: Kerrosluku III ylitetään yhdellä kerroksella, kerrosluku IV ylitetään pääosin yhdellä kerroksella ja kerrosluvun VI1/2 osalta ei huomioida murtulukua.

Perustelu: Asemakaava sallii parven rakentamisen kaavassa merkityn kerrosluvun lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvikerrosten sijaan on suunniteltu täydet asuinkerrokset. Kaupunkikuvallisesti rakennusmassan korkeus pysyy samana. Kun Tongankujan puoleista kerrosluvultaan

III olevaa rakennusalaa ei rakenneta, jäisi kaavan mukaisilla kerrosluvuilla kerrosala alle kaavaan merkityn kerrosalan. Tongankujan siipeen (IV kerrosta) on suunniteltu kerrostalon ja rivitalon välimuoto, jossa ylimpien kerrosten kaksikerroksiset asunnot ovat ateljé-asuntoja. Ratkaisu tuo lisää vaihtoehtoja asuntotyypeihin.

Kerrosala

Kaavamääräys: Rakennusoikeus on 6500 k-m² kerrosalaneliömetreinä.

Poikkeus: Käytetty rakennusoikeus on 6670 k-m². Rakennusoikeus ylitetään 170 k-m² (2,6 %)

Perustelu: Tongankujan varrelle sijoittuvan erilliselle rakennusalalle sijoittuvan kaupunkientalorakennuksen sijaan on suunniteltu lamellikerrostaloon liittyvä kaupunkirivitalomainen siipi. Ratkaisulla on saavutettu monipuolisia asuntotyyppisiä ja rikastaa kaupunkikuvaa. Kerrosalan ylitys johtuu asuntojen mitoituksesta.

Rakennusalan raja

Kaavamääräys: Rakennusala on esitetty kaavakartassa. Rajaan merkitty nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Poikkeus 1: Luoteissivulla Tongankujan puoleinen neljäkerroksinen siipi ylittää koillis- ja kaakkoissivuiltaan rakennusalueen rajan 7,3 m ja on irti rakennusalan rajasta 3,9 m Tongankujan puoleisella sivulla.

Perustelu: Irrottamalla siipi katulinjasta saadaan asunnoille Tongankujan varteen etupihat ja omat sisäpihat. Ratkaisu monipuolistaa asuntotyyppisiä. Rakennusrungon irrottamisella katulinjasta valokulma naapuriin päin kasvaa kapealla Tongankujalla.

Poikkeus 2: Melkinlaiturin suuntainen rakennusmassa ylittää sisäpihan puolella rakennusalueen rajan 75 mm ja Naurunkadun suuntainen rakennusmassa 45 mm.

Perustelu: Ylityksen myötä asuntojen laatu paranee, kun kahteen suuntaan avautuviin perheasuntoihin tulee lisää väljyyttä.

Parvekkeiden suojaaminen melulta

Kaavamääräys: Asuntojen parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

Poikkeus: Parvekkeita ei suojata melulta.

Perustelu: Asuntojen pienet avoparvekkeet liittyvät viherhuoneisiin, jotka ovat melulta suojattuja.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 01.09.2023
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.10.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 09.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.