

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS  
PL 1  
Pohjoisesplanadi 11-13  
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2009-380/526
Stn dn	
Saap./Anl.	10-03-2009

Viite Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 16.2.2009 kaupunginhallitukselle koskien asunto-osakeyhtiön Kalevankatu 21 tekemää poikkeamishakemusta (4. Kaupunginosa (Kamppi) / Korttelin 69 / Tontti 10)

Asia Vastine viitteessä mainittuun kaupunkisuunnitteluviraston 16.2.2009 antamaan lausuntoon

Toimenpide, jolle on haettu poikkeamislupaa

Asunto Oy Kalevankatu 21 pihasiiven ullakolle halutaan rakentaa ullakkoasunto ja nostaa pihasiiven harjakorkeus samalle tasolle kuin kadunvierirakennuksen harjakorkeus.

Asunto Oy Kalevankatu 21 esittää vastineenaan seuraavaa:

- 1) Ullakkoasunnon rakentaminen mahdollistaisi piha-alueiden kunnostamisen ja asukkaiden yhteistilojen rakentamisen, mikä vastaisi Helsingin kaupungin tavoitteita parantaa asumisviihtyvyyttä kantakaupungin alueella
- 2) Rakennusvalvontaviraston ao. alueesta vastaava arkkitehti suhtautui hankkeeseen positiivisesti, kun asiasta neuvoteltiin vuonna 2006
- 3) Helsingin kaupungilla on tarkoitus edistää asuntojen rakentamista ullakoille; viime aikoina on haluttu mahdollistuttaa ullakkorakentaminen myös esikaupunkialueilla. Tähänkin viitaten tulisi ullakkoasuntojen rakentamista puoltaa erityisesti kantakaupungin keskeisillä alueilla.
- 4) On puhtaasti teoreettinen väittämä, että rakennettaessa olemassa olevalle ullakolle asunto ja nostamalla vesikaton pintaa noin 0,5 metriä, rakennukseen tehdään uusi kerros. Kun ullakkoasunto toteutetaan esitetyllä tavalla, kukaan tavallinen reaalimaailmassa elävä ihminen ei havaitse pihasiiven korkeudessa muutosta – vain kaavoittaja näkisi pihasiivessä yhden lisäkerroksen.
- 5) Lausunnossa todetaan, että hankkeen toteuttaminen heikentäisi ahtaan pihan valaistusolosuhteita. Lausuma vaikuttaa kovin haetulta ja perustelemattomalta.
- 6) Lupahakemuksen liitteessä oleva esimerkki osoittaa, että paljon suurempiakin poikkeamia on sallittu Uudenmaan ympäristökeskuksen ullakkorakentamista koskevaan alueelliseen poikkeamispäätökseen sisältyvistä ehdoista.
- 7) Lausuntoprosessin kesto: Poikkeamislupa jätettiin rakennusvalvontavirastoon 21.5.2008. Kaupunkisuunnitteluvirastoon hakemus tuli lausunnolle 27.5.2008. Arkkitehti Maria Isotuvan 4.8.2008 lähettämän sähköpostin mukaan poikkeamislupahakemuksen käsittelyn alkuperäinen käsittelyaika meni umpeen 28.7.2008. Kaupunkisuunnitteluviraston antama asiaa koskeva lausunto on päivätty 16.2.2009.

Edellä olevaan viitaten toteamme, että on täysin perusteltua myöntää haettu poikkeamislupa.

Helsingissä 9. päivänä maaliskuuta 2009

Asunto Oy Kalevankatu 21

XX  
XX  
XX

Juuso Kalliokoski  
Hallituksen puheenjohtaja

JAKELU Asiamies: arkkitehti Raimo Virtanen, Arkkitehtitoimisto Aragon Oy  
Isännöitsijä Pertti Nenonen, Isännöitsijäpalvelu Oy  
Asunto Oy Kalevankatu 21 hallituksen jäsenet