



## LAUSUNTO POIKKEAMISHAKEMUKSESTA

Kslk 2011-301, Rakvv 4-571-11-S 15.3.2011

Hakija	As Oy Lönnrotinkatu 41, c/o Etelä-Espoon Huolto Oy (jättöpäivämäärä 28.2.2011)
Rakennuspaikka	4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 81 tontti 28 (osoite Lönnrotinkatu 41)
Haettu toimenpide	Kellarissa sijaitsevien palloilusalien (210 k-m <sup>2</sup> ) käyttötarkoituksen muuttaminen valokuvastudioksi poiketen asemakaavan sallimasta kerrosalasta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeuslupaa on haettu. Kaupunginhallitus on myöntänyt luvan 13.10.1997 (97-2261-/526) ehdolla, että henkilökunnan taukotila järjestetään maantasoon ikkunalliseen tilaan. Tilat muutettiin valokuvausstudioksi jo tuolloin. Nyt haetaan jatkolupaa ja samalla tehdään vaaditut tarkastukset sekä joitakin uudistuksia. Studion taukotila tehdään maantasoon ikkunalliseen tilaan, joka sijaitsee tulokäytävässä. Ilmanvaihtoa parannetaan, tähän haetaan erillinen rakennuslupa.

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Selostus

Tontilla sijaitsee vuonna 1941 rakennettu 5-kerroksinen asuinrakennus, jonka pohjakerroksessa on liiketiloja. Rakennuksen kerrosala on rekisteritietojen mukaan 3 440 k-m<sup>2</sup>. Tilat, jota hakemus koskee, sijaitsevat pihan alla olevassa kellarissa, johon on käynti kadun varrella olevasta liikehuoneistosta. Alun perin ko. tilat on suunniteltu squash-pelisaleiksi, mutta niitä on käytetty myös varastona.



Alueella on voimassa 25.10.1982 vahvistettu asemakaava nro 8501. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. (AK). Rakennusoikeus on 2 145 k-m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala 1 340 m<sup>2</sup>. Kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja.

Palloiluhallit ovat olleet valokuvausstudiokäytössä jo vuodesta 1997 lähtien.

Hakijan tarkoituksena on jatkaa tilojen käyttöä valokuvausstudiona, parantaa niiden ilmanvaihtoa sekä rakentaa vaadittu luonnonvalolla varustettu taukotila henkilökunnalle.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta kerrosalan ja käyttötarkoituksen osalta.

**Osallisten kuuleminen** Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (24.5.2011). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

**Saadut lausunnot** Helsingin kaupungin ympäristökeskus on antanut aikaisemmasta hakemuksesta lausunnon (16.9.1997), että se puoltaa hakemusta ehdolla, että tiloissa työskentelevällä henkilökunnalla on käytössä taukotila, jonka ikkuna-ala on vähintään 1/10 lattia-alasta.

**Lausunto** Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa jo edellisessä lausunnossaan 25.9.1997, että ikkunattomia maanalaisia tiloja ei tulisi käyttää työtiloina. Koska valokuvausstudio kuitenkin perustuu keinovalon käyttöön, voidaan tässä tapauksessa tehdä poikkeus edellyttäen, että henkilökunnalle järjestetään päivänvalolla valaistu taukotila.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

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. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta.



PIKI/ST/kju

28.6.2011

---

Lisätiedot:

Kilpinen Pia, arkkitehti, puhelin 310 37349

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Outi Karsimus  
vs. virastopäällikkö

Annukka Lindroos  
asemakaava-arkkitehti

LIITTEET

- Liite 1 [Rakvv:n lupa-asiakirjat 4-571-11-S, 15.3.2011](#)  
Liite 2 Selvitys naapureiden kuulemisesta  
Liite 3 Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirje  
naapureille  
Liite 4 Ympäristökartta 4 kpl  
Liite 5 Asemapiirr 4 kpl / piirustukset 4 sarjaa

TIEDOKSI

Rakennusvalvontavirasto

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



PIKI/ST/kju

28.6.2011

---

Kirje: 2011 Ksv 124

Vastaanottajat:

Kaupunginhallitus

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566