



11.6.2012

---

Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

### Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2012-007243 T 10 04 01

Rakvv 14-1310-12-S

Hakija

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto (jättöpäivämäärä 9.5.2012)

Rakennuspaikka

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 492 tontti 10 (Töölönkatu 51 b)

Haettu toimenpide

Galleria- ja ryhmätyötilojen (403 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen poiketen kaavoitus- ja/tai kaupunkikuvallisista periaatteista siten, että rakennusoikeus ylittyy 399 k-m<sup>2</sup>.

Yleisten rakennusten korttelialueen (1 600 k-m<sup>2</sup>) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen toimisto- ja kulttuuripalvelujen käyttöön.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tiloihin rakennetaan Kulttuurikeskus Korjaamo palveluvaa toimistotilaa uusille parville.

Säännökset, joista poiketaan

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

Selostus

Taka-Töölön alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.



11.6.2012

Alueella on voimassa 12.10.1989 vahvistettu asemakaava nro 9550. Asemakaavan mukaan tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontilla oleva rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Tontille sallitusta rakennusalasta saa kymmenen prosenttia käyttää myymälätiloja varten. Osa tontin pihasta on merkitty istutettavaksi tontin osaksi, johon on istutettava myös puita ja pensaita. Autopaikkoja saa sijoittaa enintään 1 ap / 350 m<sup>2</sup> kerrosalaa kohti. Korttelin autopaikat saadaan sijoittaa YM-korttelialueelle, eli viereiselle tontille.

Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty: alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennus- tai muutosluvassa määrättyä käyttötarkoitusta.

Rakennuksessa on toiminut poikkeamispäätöksen turvin Kulttuurikeskus Korjaamo.

Hakijan tarkoituksena on toiminnan vakiinnuttaminen ja laajentaminen.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennusoikeus ylittyy 399 k-m<sup>2</sup> (24 %) ja käyttötarkoitus muuttuu pysyvästi Yleisten rakennusten korttelialueesta osittain toimistokäyttöön.

#### Saadut lausunnot ja viranomaisneuvottelut

Hanke esiteltiin Uudenmaan ELY-keskukselle kaupunkisuunnitteluviraston ja ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 24.5.2012.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus puoltaa lausunnossaan hakemusta (6.6.2012). Suunnittelun pohjana tulee käyttää Arkkitehtitoimisto YATTA Oy:n 5.4.2012 päivättyjä piirustuksia.

#### Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasikirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



11.6.2012

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Kulttuurikeskus Korjaamon toiminta on osoittautunut elinvoimaiseksi, tärkeäksi ja kiinnostavaksi lisäksi kaupungin kulttuuripalveluihin. Tilojen laajentaminen ja tarkoituksenmukainen käyttö auttaa taloudeltaan vaikean yhtälön elinvoimaisuutta. Rakennusoikeuden ylitys tehdään parvimaisena ratkaisuna korkeaan tilaan siten, että se on myöhemmin helposti purettavissa. Rakennusoikeuden ylityksellä ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen palvelutason parantaminen.

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.

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi  
virastopäällikkö

Annikka Lindroos  
asemakaava-arkkitehti

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto  
Leena Makkonen  
Riitta Salastie