



**Lausunto toivomusponnosta, joka liittyy Keski-Pasilan keskustakorttelin asemakaavaan (Kaarin Taipale)**

HEL 2015-000882 T 00 00 03

Viite HEL 2013-015432 T 10 03 03

Rakennusvalvonnan tavoite Keski-Pasilan rakennuslupamenettelyssä on sama kuin ponnassa esitetty: rakennusten ja julkisten ulkotilojen tulee vastata alueelle asetettuja korkeita laatutasovaatimuksia.

Asemakaava ja asemakaavamääräykset ovat tärkein väline ohjattaessa suunnittelua Keski-Pasilan projektin kaltaisessa, viitesuunnitelmaan pohjautuvassa ja tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavassa kohteessa.

Rakennuslupien myöntämisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) lukuisissa säännöksissä. Lupien harkinta on niin sanottua oikeusharkintaa: kun luvan edellytykset täyttyvät, tulee lupa myöntää. Ponnien kannalta huomattava on, ettei kaduiksi luokiteltavien julkisten ulkotilojen käsittely kuulu varsinaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle. Ainoastaan, jos julkiseen ulkotilaan sijoitetaan erillisiä, lupakynnyksen ylittäviä rakennelmia tai vastaavia, voivat ne tietyissä tilanteissa edellyttää myös rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää. Muutoin julkisen ulkotilan suunnittelu ja suunnitelmien käsittely tapahtuu esimerkiksi osana katusuunnittelua. Sen sijaan kaikki se, mikä toteutetaan tontin rajojen sisäpuolella, luvittuu joko osana rakennusten lupakäsittelyä, tai sitten erillisessä rakennusvalvonnan lupaprosessissa.

Rakennusluvan myöntämisen tärkeänä edellytyksenä on, paitsi että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, muun muassa se, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117 ja 135 §). Näiden vaatimusten arviointia varten toimii Helsingissä lausuntoja antavana toimielimenä kaupunkikuvaneuvottelukunta. Neuvottelukunta, jossa on edustettuna rakennusvalvonnan lisäksi kaavoitus, rakennusvirasto (HKR) ja kaupunginmuseo sekä kaksi ulkopuolista, rakennuslautakunnan nimeämää asiantuntijaa, käsittelee kaikki merkittävät



rakennushankkeet ja antaa niistä lausuntonsa. Lausunto annetaan lupaviranomaiselle eli rakennuslautakunnalle. Tämän kokoluokan suuruisissa hankkeissa tapana on, että suunnitelmia tarkastellaan neuvottelukunnassa useammassa eri vaiheessa, jotta niitä voidaan arvioida mahdollisimman oikea-aikaisesti.

Tripla-hanketta on käsitelty kesän ja syksyn 2015 aikana tehostetusti. Suunnitelmia on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnalle lukuisia kertoja, ja neuvottelukunta on niistä lausunut. Rakennuslautakunnalle järjestettiin koko hanketta koskenut yleisesittely 10.11.2015.

Hanketta on viety eteenpäin maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n mahdollistamalla tavalla niin sanottuna kaksivaiheisena lupana. Säännös mahdollistaa lupa-asian käsittelyn siten, että arvioidaan rakentamisen yleiset edellytykset muun muassa rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuden käyttämistä koskevien selvitysten perusteella. Yksityiskohtaisemmat piirustukset saatetaan erikseen hyväksyttäväksi ennen asianomaisen työvaiheen aloittamista.

Maanalaiselle pysäköintilaitokselle rakennuslautakunta myönsi rakennusluvan kokouksessaan 24.11.2015.

Keskilohkole ei viraston tietojen mukaan ole vielä nimetty rakennussuunnittelijaa. Muutoin suunnittelu on edennyt kesän jälkeen rakennusvalvontaviraston toivomaan suuntaan. Resurssien kasvattaminen arkkitehtisuunnittelun osalta on edelleen toivottavaa, varsinkin siinä vaiheessa, kun julkisivuratkaisuja kehitetään. Tärkeätä on, ettei julkisivuarkkitehtuuria heikennetä kilpailuvaiheen kunnianhimoiseen tasoon verrattuna.

Rakennusvalvonta on ymmärtänyt samoin kuin ponnassa on esitetty: oleellinen osa keskuskorttelin laadukkuutta on tilallinen ratkaisu. Julkisten sisätilojen sarja, joka kulkee läpi keskuskorttelin, on jo kilpailuvaiheessa todettu hankkeen erääksi merkittävimmistä piirteistä. Sen varjeleminen tulee olemaan keskeinen osa rakennuslupakäsittelyä ja harkintaa.

Triplan kaltaisessa hybridirakennuksessa tulee suunnittelun edetessä vastaan yhä uusia reunaehtoja ja kokonaisuuteen heijastuvia vaikutuksia. Kaksivaiheinen lupamenettely mahdollistaa sinänsä yksityiskohtien hiomista, mutta toivottavaa on, että esimerkiksi teknisistä järjestelmistä ja pelastusvaatimuksista aiheutuvat rajoitukset osataan ottaa huomioon niin varhain kuin mahdollista.



Virasto toteaa, että hanketta on syksyn 2015 mittaan kehitetty positiivisessa hengessä ja hyvässä yhteistyössä hankkeen suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan kesken. Myös kaupungin sisällä yhteistyö on toiminut hyvin. Toteuttajatahon kanssa keskustelut jatkuvat.

HELSINGIN RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

Lauri Jääskeläinen  
virastopäällikkö