



03.09.2012

Kaj/2

§ 915

Poikkeamishakemus (Kluuvi, Rautatientori)

HEL 2012-003359 T 10 04 01

Rakvv 2-261-12-S

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsingin kaupungin liikuntavirastolle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 463 osoitetusta rakennusoikeudesta tilapäisen tekojääradan sekä siihen liittyvien liikunta- ja kahvilarakennusten sijoittamiseksi Rautatientorille talviajaksi määräaikaisena 30.4.2015 asti.

Poikkeaminen myönnettäneen seuraavin ehdoin:

- Rakennukset ja kaikki rakennelmat ovat kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja Rautatientorin historialliseen toriympäristöön sopivia.
- Ateneumin ja Kansallisteatterin välinen akseli säilytetään avoimena näkymäakselina.
- Rakennelmat eivät vahingoita puurivin puita eikä niiden juuritilaa.
- Jääpuistolle laaditaan tarkistettu yleissuunnitelma, jonka pohjalta rakennuslupa hyväksytään. Yleissuunnitelmassa määritellään myös tiedotusten ja mahdollisten mainosten paikat.
- Tiedotus- tai mainostaulut sijoitetaan rakennuksiin tai rakennusten yhteyteen eikä niitä saa sijoittaa keskeiselle näkymäakselille. Niiden tulee soveltua Rautatientorin ympäristöön ja kaupunkikuvaan.
- Alueen huolto- ja jätehuonetilat sijoitetaan rakennuksien yhteyteen.
- Torialueelle tai luistinradan läheisyyteen ei varata autopaikkoja henkilökuntaa tai yleisöä varten. Lähistön yleiset pysäköintilaitokset ja mittaripaikat palvelevat radan käyttäjiä ja henkilökuntaa.
- Kaikki rakennelmat siirretään pois talven lupa-ajan jälkeen.

Hakija

Helsingin kaupungin liikuntavirasto (27.2.2012)

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvin) yleinen alue RN:o 091-2-9902-100
(Rautatientori)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Hakemus

Hakijan tarkoituksena on tilapäisen tekojääradan sekä siihen liittyvien yhteensä 220 m²:n liikunta- ja kahvilarakennusten sijoittaminen talvisin Rautatientorille 5 vuoden määräajan poiketen rakennuskiellosta.

Suunnitelmien mukaan tekojäärata-alue siihen liittyvine rakennuksineen sijoittuu Rautatientorin keskelle ja on pohja-alaltaan noin 56 m x 42 m. Rataan sisältyy lisäksi 11 m x 14 m huoltopiha. Jäärataan liittyy huolto- ja pukuhuonerakennus, jäähöylän konesuoja, jäähdytyskonehuone sekä noin 100 m²:n kahvilarakennus. Luistelualue on noin 52 m x 30 m.

Rautatientorin jääpuistolle haetaan määräaikaista käyttötarkoituksen muutosta ajalle 1.11.2012 - 30.4.2017.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeamispäätös mahdollistaisi jääpuiston toiminnan kunnes asemakaava on laadittu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 28.5.2012 antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon (Liite 5).

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä 8.5.2012, kuulutuksella Metro-lehdessä ja Huvudstadsbladetissa 14.5.2012, kuulutuksella Helsingin Sanomissa 15.5.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 14.- 25.5.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Saadut lausunnot

Hakemus kohdistuu Rautatientorin alueelle, joka sisältyy Museoviraston inventoinnissa (RKY) valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon, minkä vuoksi asiassa on pyydetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudenmaan ELY-keskus on 8.5.2012 ilmoittanut, ettei hankkeelle ole estettä RKY:n näkökulmasta, eikä sen näin ollen ole tarpeen antaa lausuntoa.

Perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Rautatien torin alueella on voimassa 19.5.1875 vahvistettu asemakaava nro 463, jonka mukaan alue on toria. Rautatien tori on toteutettu kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1987 laatiman katu ympäristösuunnitelman ja liikenteen järjestelyperiaatteiden mukaisesti. Tori on kivettyä yhtenäistä toritilaa, jota vuokrataan vaihtuville tapahtumille. Torin itäreunassa on puurivit ja niiden välissä jalankulku- ja pyörätiet.

Tekojäärata on toiminut määräaikaisin luvun torilla talvesta 2002-2003 lähtien. Hakijan tarkoituksena on jatkaa aluetta elävöittävää luistelutoimintaa torilla talvisin seuraavien 5 vuoden ajan.

Haettu toimenpide on rakennusten rakentamisen osalta vastoin asemakaavaa.

Rautatien torin kaikessa suunnittelussa lähtökohtana on, että tori on kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus. Kaupunkikuvaan, kaupunkitilan suunnitteluun ja toteutukseen kohdistetaan tästä syystä erittäin korkeat laatuvaatimukset. Myös tilapäiset järjestelyt tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisesti.

Kaupunginhallitus katsoo, että lupa voidaan myöntää, koska jääpuisto luistelijoineen on elävöittänyt positiivisesti kävelykeskustaa talviaikaan, jolloin alueella on hyvin vähän muuta toimintaa.

Kaupunginhallitus toteaa vielä, että haettu poikkeaminen voidaan myöntää tällä päätöksellä määräaikaisena 30.4.2015 asti, koska rakennusviraston hakijalle myöntämä oikeus pitää jääpuistoa alueella on voimassa kauintaan 30.4.2015 asti talvikausina 1.11.-30.4. välisenä aikana.

Poikkeamisen erityinen syy on kaupunkikeskustaa elävöittävän toiminnan jatkaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan edellä selostettuja ehtoja ja mikäli poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 30.4.2015 asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §



03.09.2012

Kaj/2

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §
Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.9.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Sari-Anna Pennanen, vs. johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Kluuvin yleinen alue RN:o 091-2-9902-100)
- 2 Asemapiirros (Kluuvin yleinen alue RN:o 091-2-9902-100)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Havainnekuvat
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 28.5.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus



Kaupunginhallitus päättäneen myöntää Helsingin kaupungin liikuntavirastolle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 463 osoitetusta rakennusoikeudesta tilapäisen tekojääradan sekä siihen liittyvien liikunta- ja kahvilarakennusten sijoittamiseksi Rautatientorille talviajaksi määräaikaisena 30.4.2015 asti.

Poikkeaminen myönnettäneen seuraavin ehdoin:

- Rakennukset ja kaikki rakennelmat ovat kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja Rautatientorin historialliseen toriympäristöön sopivia.
- Ateneumin ja Kansallisteatterin välinen akseli säilytetään avoimena näkymäakselina.
- Rakennelmat eivät vahingoita puurivin puita eikä niiden juuritilaa.
- Jääpuistolle laaditaan tarkistettu yleissuunnitelma, jonka pohjalta rakennuslupa hyväksytään. Yleissuunnitelmassa määritellään myös tiedotusten ja mahdollisten mainosten paikat.
- Tiedotus- tai mainostaulut sijoitetaan rakennuksiin tai rakennusten yhteyteen eikä niitä saa sijoittaa keskeiselle näkymäakselille. Niiden tulee soveltua Rautatientorin ympäristöön ja kaupunkikuvaan.
- Alueen huolto- ja jätehuonetilat sijoitetaan rakennuksien yhteyteen.
- Torialueelle tai luistinradan läheisyyteen ei varata autopaikkoja henkilökuntaa tai yleisöä varten. Lähistön yleiset pysäköintilaitokset ja mittaripaikat palvelevat radan käyttäjiä ja henkilökuntaa.
- Kaikki rakennelmat siirretään pois talven lupa-ajan jälkeen.

Hakija

Helsingin kaupungin liikuntavirasto (27.2.2012)

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvin) yleinen alue RN:o 091-2-9902-100
(Rautatientori)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on tilapäisen tekojääradan sekä siihen liittyvien yhteensä 220 m²:n liikunta- ja kahvilarakennusten sijoittaminen talvisin Rautatientorille 5 vuoden määräajan poiketen rakennuskiellosta.

Suunnitelmien mukaan tekojäärata-alue siihen liittyvine rakennuksineen sijoittuu Rautatientorin keskelle ja on pohja-alaltaan



noin 56 m x 42 m. Rataan sisältyy lisäksi 11 m x 14 m huoltopiha. Jäärataan liittyy huolto- ja pukuhuonerakennus, jäähöylän konesuoja, jäähdytyskonehuone sekä noin 100 m²:n kahvilarakennus. Luistelualue on noin 52 m x 30 m.

Rautatien torin jääpuistolle haetaan määräaikaista käyttötarkoituksen muutosta ajalle 1.11.2012 - 30.4.2017.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeamispäätös mahdollistaisi jääpuiston toiminnan kunnes asemakaava on laadittu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 28.5.2012 antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon (Liite 5).

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä 8.5.2012, kuulutuksella Metro-lehdessä ja Huvudstadsbladetissa 14.5.2012, kuulutuksella Helsingin Sanomissa 15.5.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 14.- 25.5.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Saadut lausunnot

Hakemus kohdistuu Rautatien torin alueelle, joka sisältyy Museoviraston inventoinnissa (RKY) valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon, minkä vuoksi asiassa on pyydetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudenmaan ELY-keskus on 8.5.2012 ilmoittanut, ettei hankkeelle ole estettä RKY:n näkökulmasta, eikä sen näin ollen ole tarpeen antaa lausuntoa.

Perustelut

Rautatien torin alueella on voimassa 19.5.1875 vahvistettu asemakaava nro 463, jonka mukaan alue on toria. Rautatien tori on toteutettu kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1987 laatiman katu- ja ympäristösuunnitelman ja liikenteen järjestelyperiaatteiden mukaisesti. Tori on kivettyä yhtenäistä toritilaa, jota vuokrataan vaihtuville tapahtumille. Torin itäreunassa on puurivit ja niiden välissä jalankulku- ja pyörätiet.



Tekojäärata on toiminut määräaikaisin luvun torilla talvesta 2002-2003 lähtien. Hakijan tarkoituksena on jatkaa aluetta elävöittävää luistelutoimintaa torilla talvisin seuraavien 5 vuoden ajan.

Haettu toimenpide on rakennusten rakentamisen osalta vastoin asemakaavaa.

Rautatien torin kaikessa suunnittelussa lähtökohtana on, että tori on kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus. Kaupunkikuvaan, kaupunkitilan suunnitteluun ja toteutukseen kohdistetaan tästä syystä erittäin korkeat laatuvaatimukset. Myös tilapäiset järjestelyt tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisesti.

Kaupunginhallitus katsoo, että lupa voidaan myöntää, koska jääpuisto luistelijoineen on elävöittänyt positiivisesti kävelykeskustaa talviaikaan, jolloin alueella on hyvin vähän muuta toimintaa.

Kaupunginhallitus toteaa vielä, että haettu poikkeaminen voidaan myöntää tällä päätöksellä määräaikaisena 30.4.2015 asti, koska rakennusviraston hakijalle myöntämä oikeus pitää jääpuistoa alueella on voimassa kauintaan 30.4.2015 asti talvikausina 1.11.-30.4. välisenä aikana.

Poikkeamisen erityinen syy on kaupunkikeskustaa elävöittävän toiminnan jatkaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan edellä selostettuja ehtoja ja mikäli poikkeaminen myönnetään määräaikaisena 30.4.2015 asti. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamis päätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.9.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä määräaikaisena 30.4.2015 asti päätösehdotuksessa mainituin ehdoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, vs. johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Kluuvin yleinen alue RN:o 091-2-9902-100)
- 2 Asemapiirros (Kluuvin yleinen alue RN:o 091-2-9902-100)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Havainnekuvat
- 5 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 28.5.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,



03.09.2012

Kaj/2

Hakija

poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Hallintokeskus, Maunula

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.8.2012

HEL 2012-003359 T 10 04 01

Rautatien ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), jossa väliaikaisetkin rakennelmat ja rakennukset tulee suunnitella erityisellä huolella ja sovittaa historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöönsä.

Jääpuisto on jo usean vuoden ajan ollut Rautatien ympäristössä talviaikaan, eikä kaupunginmuseo näe estettä talvikäytölle vuosiksi 2012-2015. Kaupunginmuseo yhtyy kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoon kirjattuihin ehtoihin ja edellyttää, että niitä noudatetaan jatkosuunnittelussa.

Lisätiedot

Mäkinen Anne, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi