

1.8.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 1.8.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 32

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.8.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	11-1937-19-S LP-091-2019-04985
Hakija	omaisuuden hallinta / Palvelutilaverkko Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennukset ja yleiset alueet / Rakennetun
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-9902-0101 Hämeentie 1a
Pinta-ala	30250 m ²
Kaava	11313
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	6022 m ²
Rakennettu kerrosala	17393 m ²
Alueen käyttö	Liikerakennuksen rakennusala tori- ja katuaukiolla.

Suojeltava rakennus (sr-1). Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton mainoslaitteineen, porrashuoneiden, ikkunoiden, ovien tai toisen kerroksen myyntirakenteiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennustoimenpide	Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä Torin maanpinnan tason nosto hallin torinpuoleisella julkisivulla ja julkisivun ikkunamuutos Asemakaava Alueella on voimassa asemakaava nro 11313, joka on saanut lainvoiman vuonna 2004. Halli on suojeltu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Kaava sallii pysäköintilaitoksen rakentamisen Hakaniemen torin alle. Lisäksi asemakaavalla määrätään toripinnan korkoja. Kaavassa osoitetut korot vastaavat nykyisiä korkoja. Rakennus sijaitsee yleisellä alueella.
---------------------------	---

Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavassa osoitetuista toripinnan koroista siten, että toripintaa nostetaan hallin vierustalla korkoon +3.200 (asemakaavassa n. + 2.200) ja tasataan hallista ulospäin kallistavaksi. Maanpinnan korotus madaltaa kauppahallin näkyvää kivijalkaa ja vähentää pääsisäänkäynnin portaiden lukumäärän viidestä kahteen. Vuoden 1952 kesäolympialaisiin kauppahallin kellariin rakennettujen julkisten wc-tilojen kivijalkaan avatut lasitiilillä varustetut ikkuna-aukot madaltuvat, mutta säilyvät edelleen lasitiilisinä.

Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksestä "suojeltava rakennus (sr-1)" siten, että eteläjulkisivun kaari-ikkunoiden tiilirakenteiset alaosat puretaan ja aukot varustetaan uusin lattiaan saakka ulottuvin puuikkunoin ja -ovin. Ikkunat tehdään ulkonäöltään alkuperäistä puitejakoa noudattavina puuikkunoina alkuperäisiä vastaavin detaljein. Ulkopuolelle rakennetaan matala terassi.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan torin paremmalla kaupunkikuvalisella liittymisellä halliin sekä käytettävyyden ja esteettömyyden parantamisella. Purettavat tiilet otetaan talteen käytettäväksi rikkoutuneiden tiilien korvaamisessa ja aukkojen ummistamisessa.

Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja on antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamisten hyväksymistä.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että torinpinnan tasauksen nosto ja aukkojen avaaminen sekä terassi tukevat hallin ja torin toimintaedellytyksiä kytkemällä hallin ja torin toiminta tiiviimmin yhteen. Lisäksi muutokset monipuolistavat hallin ja torin käyttömahdollisuuksia. Muutokset ovat kaavoituksen näkökulmasta kannatettavia. Lisäksi korkomuutokset helpottavat esteettömien yhteyksien muodostamista torin ja hallin välillä.

Toimenpiteet muuttavat arvokkaan rakennuksen ulkoasua. Suunniteltujen ikkuna-aukkojen laajennus toteutetaan olemassa olevien ikkunoiden muotokieltä noudattaen. Kaavoituksen näkökulmasta muutokset on tehty suojelumääräyksen asettamat tavoit-

teet huomioiden. Asemakaavoitus puoltaa osaltaan kyseisten poikkeamisten hyväksymistä

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo on antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamisten hyväksymistä.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että toripinnan nostoa esitetään alueella, jossa kauppahallin edessä oleva maanpinta on ympäristöään huomattavasti alempana ohjaten pintavedet rakennuksen sokkelirakenteisiin. Maanpinnan korotus vähentää pääsisäänkäynnin portaiden lukumäärän viidestä kahteen ja helpottaa osaltaan esteettömyysratkaisujen toteuttamista.

Hallin sisäpuolelle muodostetaan avoin kaikkia myyntipisteitä palveleva yhteinen tarjoilualue, josta on esteetön kulkuyhteys ulos terassille sekä edelleen Hakaniemen torille. Ratkaisu mahdollistaa myös toisen esteettömän sisäänkäynnin rakentamisen halliin. Terassialue sijoittuu rakennusrungosta ulkonevan pääsisäänkäynnin ja leipäosastosiiven väliin jäävään suojaisaan syvennykseen.

Kaupunginmuseo pitää mahdollisena julkisivumuutosta, jossa ikkuna-aukot avataan alaspäin noudattaen olemassa olevien ikkunoiden mukaista puitejakoa. Esitetty ratkaisu ei museon näemyksen mukaan ole vastoin suojelumääräyksen sisältöä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Rakennusoikeus

2960 m² Liikerakennusten kerrosalaa.

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen suojelun osalta.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennusluppaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön

järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on hallin käytettävyyden ja esteettömyyden parantaminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 171 §, 173 § ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen

Päätätjä v.s Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Alustavat suunnitelmat
Kaupunginmuseon lausunto
Selostus poikkeamisista
Kaavoittajan lausunto
Muu selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on il-

moitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 05.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet

Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.