

01.09.2022

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 01.09.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 17-18

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 06.09.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	17-1917-22-S LP-091-2022-04498
<b>Hakija</b>	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0130-0002 Kuormakatu 6
<b>Pinta-ala</b>	2336 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä asuinkerrostalohankkeessa koskien kerroslukua, julkisivumateriaalia ja rakennusten sovittamista kortteliin

Asuinkerrostalokortteliin on tarkoitus rakentaa kuusikerroksisia kerrostaloja. Hankkeen suunnitelmiin sisältyy poikkeamia asemakaavasta seuraavasti:

Asemakaavassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta. Poikkeama: Rakennusten suunniteltu kerrosluku on 6 kerrosta. Perustelut: Rakennusten massoitteluun on jätetty aukkoja ja tästä säästynyt rakennusoikeus on sijoitettu ylimmäiseen kaudenteen kerrokseen. Nämä aukot ns. 'valopihat' mahdollistavat luonnonvalon tuomisen tehokkaan korttelirakenteen sisälle ja kaapehkolle korttelipihalle sekä ympäristöön.

Asemakaavan mukaan julkisivujen materiaalien tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Suunnitelmissa julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu. Perustelut: Suunnitelma perustuu Helsingin kaupungin järjestämän arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kilpailun tavoitteena oli tutkia urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia. Puu on elävä materiaali ja luo lämpimän kontrastin alueen tiilijulkisivuille. Ympäröivät korttelit otetaan huomioon uudisrakennuksen alimman kerroksen julkisivujen värityksessä, jolloin alueen kokonaisuudesta muodostuu eheää kaupunkikuvaa.

Poiketaan rakennusalan rajoista korttelin pohjois- ja itäreunoilla n. 1,5 metriä. Perustelu: Rakennusalan rajat ylitetään rakenteellisis-

ta syistä. Rakennukset rakennetaan tilaelementeistä. Tilaelementituotanto perustuu koko korttelissa käytettäviin yhteneviin asuntotyyppeihin.

Rakennusoikeus ylitetään noin 10 kem<sup>2</sup>, joka on 0,1 % asemakaavan sallimasta kokonaiskerrosalasta. Perustelu: Rakennusoikeuskerrosala ylitetään vähäisesti rakenteellisista syistä. Tilaelementituotannon mahdollistamiseksi rakennukset on rakennettava yhtenevillä runkosyvyyksillä.

Asemakaavakarttaan kirjattu tonttikohtainen rakennusoikeus muuttuu uuden tonttijaon myötä. Perustelu: Korttelin tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen. Korttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus jakautuu asemakaavasta poiketen kahdelle rakennuttajalle noin 50-50%. Korttelin yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Kaupunkimittausyksikkö on jo määrittänyt uuden tonttijaon mukaiset tontit.

Asemakaavassa kulkuaukoksi merkityssä kohdassa rakennusmassa ei ulotu kulkuaukon yläpuolelle, vaan rakennusmassa jakautuu kahteen erilliseen rakennukseen. Perustelu: Umpikorttelimassan jakaminen useampiin asuintorneihin tuo korttelin sisälle ja ympäröiviin kortteleihin enemmän luonnonvaloa ja näkymiä.

Lausunnot:

Suunnitelmat on esitetty kaupunkikuvatyöryhmälle 25.4.2022. Työryhmä puoltaa kaupunkikuvallisten poikkeamisten hyväksymistä.

Pasilan alueryhmä pitää esitettyjä poikkeamia asemakaavasta perusteltuina ja hyväksyttävinä; lausunto 5.5.2022.

Hanke on mukana Kehittyvä Kerrostalo -ohjelmassa.

Kuuleminen

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

Päätös

Hakemuksessa esitetty poikkeaminen asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta, julkisivumateriaalista, rakennusalan rajasta, rakennusoikeudesta ja kulkuaukkomääräyksestä myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut** 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.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.09.2022

**Päätäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

**Liitteet** Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.09.2022, 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 ilmoitettava 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 06.10.2022.

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

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

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	17-1918-22-S LP-091-2022-04499
<b>Hakija</b>	A-Kruunu Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0130-0001 Lavakatu 9
<b>Pinta-ala</b>	2321 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä asuinkerrostalohankkeessa koskien kerroslukua, julkisivumateriaalia ja rakennusten sovittamista kortteliin

Asuinkerrostalokortteliin on tarkoitus rakentaa kuusikerroksisia kerrostaloja. Hankkeen suunnitelmiin sisältyy poikkeamia asemakaavasta seuraavasti:

Asemakaavassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta. Poikkeama: Rakennusten suunniteltu kerrosluku on 6 kerrosta. Perustelut: Rakennusten massoitteluun on jätetty aukkoja ja tästä säästynyt rakennusoikeus on sijoitettu ylimmäiseen kuudenteen kerrokseen. Nämä aukot ns. 'valopihat' mahdollistavat luonnonvalon tuomisen tehokkaan korttelirakenteen sisälle ja kaapehkolle korttelipihalle sekä ympäristöön.

Asemakaavan mukaan julkisivujen materiaalien tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Suunnitelmissa julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu. Perustelut: Suunnitelma perustuu Helsingin kaupungin järjestämän arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kilpailun tavoitteena oli tutkia urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia. Puu on elävä materiaali ja luo lämpimän kontrastin alueen tiilijulkisivuille. Ympäröivät korttelit otetaan huomioon uudisrakennuksen alimman kerroksen julkisivujen värityksessä, jolloin alueen kokonaisuudesta muodostuu eheää kaupunkikuvaa.

Poiketaan rakennusalan rajoista korttelin pohjois- ja itäreunoilla n. 1,5 metriä. Perustelu: Rakennusalan rajat ylitetään rakenteellisis-

ta syistä. Rakennukset rakennetaan tilaelementeistä. Tilaelementtituotanto perustuu koko korttelissa käytettäviin yhteneviin asuntotyyppeihin.

Rakennusoikeus ylitetään noin 10 kem<sup>2</sup>, joka on 0,1 % asemakaavan sallimasta kokonaiskerrosalasta. Perustelu: Rakennusoikeuskerrosala ylitetään vähäisesti rakenteellisista syistä. Tilaelementtituotannon mahdollistamiseksi rakennukset on rakennettava yhtenevillä runkosyvyyksillä.

Asemakaavakarttaan kirjattu tonttikohtainen rakennusoikeus muuttuu uuden tonttijaon myötä. Perustelu: Korttelin tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen. Korttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus jakautuu asemakaavasta poiketen kahdelle rakennuttajalle noin 50-50%. Korttelin yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus ei ylitä. Kaupunkimittausyksikkö on jo määrittänyt uuden tonttijaon mukaiset tontit.

Lausunnot:

Suunnitelmat on esitetty kaupunkikuvatyöryhmälle 25.4.2022. Työryhmä puoltaa kaupunkikuvallisten poikkeamisten hyväksymistä.

Pasilan alueryhmä pitää esitettyjä poikkeamia asemakaavasta perusteltuina ja hyväksyttävänä; lausunto 5.5.2022.

Hanke on mukana Kehittyvä Kerrostalo -ohjelmassa.

Kuuleminen

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

Päätös

Hakemuksessa esitetty poikkeaminen asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta, julkisivumateriaalista, rakennusalan rajasta ja rakennusoikeudesta myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojele-



mista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.09.2022

Päättäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.09.2022, 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 ilmoitettava 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.

Valituskirjelämä 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 06.10.2022.

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

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