HELSINGIN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

HAKEMUS

Poikkeaminen (MRL 171§)
Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137§)

Täytä huolellisesti hakemuksen kaikki kohdat (1-15). Katso ohjeita myös: www.rakvv.hel.fi

VIRANOMAISEN MERKINTÖJÄ

Tunnus

Vastaanottaja ja päiväys

1. RAKENNUSPAIKKA

Kaupunginosa: 10
Kortteli/Kylä/Yleinen alue: 10628
Tontti/Tila RN:o: 1-6

Postiosoite: Kalasatamankatu 17
Postinumero ja postitoimipaikka: 00580 Helsinki

2. ASEMAKAAVA

Asemakaavamääräykset on esitettävä asemapiirroksessa.

☒ Rakennuspaikalla on lainvoimainen asemakaava
Asemakaavan numero: 12210
Saanut lainvoiman (vuosi): 2014

☐ Asemakaavan laadinta / muutos on vireillä ja/tai rakennuspaikalla on rakennuskielto (yliviivaa tarpeeton)

3. RAKENNUSSUOJELU

Suojelumääräykset on esitettävä asemapiirroksessa.

☒ Rakennuspaikkaan ei kohdistu suojelumääräyksiä (asemakaavassa tai rakennussuojelulaki)

☐ Rakennuspaikkaan kohdistuu suojelumääräyksiä

Suojelumerkintä kaavassa

4. HAKIJA

Rakennuspaikan omistaja tai haltija.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudet: katso RakMK A2.

Nimi: Haso Atrain / Heka Kalasatama / AsOy Hgin Capellan kanava / Kalasataman palvelu 2
Postiosoite: c/o Helsingin Asuntotuotantotoimisto ATT,
Postinumero ja postitoimipaikka: PL 2000, 00099 Helsinki
Puhelin virka-aikana: 09 310 32311
Telefax: 09 310 32337
Sähköposti: riitta.eloranta@att.hel.fi

5. PÄÄSUUNNITTELIJA

Hankkeen suunnittelun kokonaisuudesta vastava pätevä henkilö: katso RakMK A2.

Nimi: Kirsti Sivén
Tutkinto: arkkitehti
Postiosoite: Korkeavuorenkatu 25 A 5
Postinumero ja postitoimipaikka: 00130 Helsinki
Puhelin virka-aikana: 09 6860 160
Telefax: -
Sähköposti (aina ilmoitettava): kirsti.siven@arksi.fi

6. ASIAMIES

Yhteyshenkilö, jolla on oikeus täydentää ja korjata asiakirjoja.

Nimi: Kaisa Savolainen
Tutkinto: arkkitehti
Postiosoite: Korkeavuorenkatu 25 A 5
Postinumero ja postitoimipaikka: 00130 Helsinki
Puhelin virka-aikana: 09 6860 1620
Telefax: -
Sähköposti (aina ilmoitettava): kaisa.savolainen@arksi.fi

7. RAKENNUSVALVONTAMAKSUN VELOITUS

Täytettävä AINA ja vain yksi veloitettava.
Tarkasta myös, että maksajan osoitetiedot on oikein.

Nimi: ATT / Riitta Eloranta, projektipäällikkö
Postiosoite: PL2000
Postinumero ja postitoimipaikka: 00099 Helsinki
Puhelin virka-aikana: 09 310 32311
Telefax: 09 310 32337
Sähköposti: riitta.eloranta@att.hel.fi

8. RAKENNUSHANKE TAI TOIMENPIDE

rastita toimenpidetyyppi ja täytä pyydetyt tiedot.
Selosta lyhyesti rakennushankkeesta ja/tai toimenpiteestä, jolle poikkeamispäätöstä haetaan.

Hankkeen muut laajuustiedot (kuten kerrosalat) tulee esittää asemapiirroksessa tai erillisellä liitteellä.

☐ Uudisrakennus
☐ Korjaus- ja/tai muutostyö
☐ Lisärakennus ja/tai laajennus
☐ Purkaminen
☐ Tilapäinen/määräaikainen rakennusluvan jatkaminen
☒ Muu, mikä? POIKKEAMINEN

Lyhyt selostus toimenpiteestä sekä rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus
Haetaan koko korttelikokonaisuutta koskevia poikkeamia asemakaavasta, ks. kohta 9.

☐ Selostus toimenpiteestä on täydennetty erillisellä liitteellä

Hankkeen kokonaisala ja/tai muutoksen pinta-ala (m²)

Rakennuksen alkuperäinen suunnittelija

Rakentamisvuosi

Lyhyt selostus rakennukseen aikaisemmin tehdyistä merkittävistä muutoksista

☐ Hankkeen yhteydessä puretaan:

☒ Ei purkamistoimenpiteitä

9. POIKKEAMINEN SÄÄNNÖKSISTÄ PERUSTELUINEEN

☒ Hankkeessa on seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

Ks. erillinen liite.

☒ Selostus poikkeamisista on täydennetty erillisellä liittellä

10. NAAPURIEN KUULEMINEN

Poikkeamiset on esitettävä naapurien kuulemisessa.

☐ Hakija on kuullut naapurit ja kuulemiskirjeet on esitetty tämän hakemuksen liitteenä

☐ Hakija kuulee naapurit itse

☒ Viranomainen kuulee naapurit korvausta vastaan (ja/tai ratkaisee kuulemisen tarpeellisuuden)

11. LUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

Katso ohje:
www.rakvv.hel.fi ->
Asiakasohjeet ->
Poikkeaminen

Hakijan on liitettävä hakemukseen hankkeen edellyttämät liitteet, jotta hakemus voidaan kirjata käsittelyä varten.

Hakijalta voidaan edellyttää muutakin hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä.

☒ Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (aina)

☒ Valtakirja (tarvitaan aina, jos hakija itse EI allekirjoita hakemusta)

☐ Ote kokouspöytäkirjasta (Osakeyhtiössä aina)

☐ 3 sarjaa piirustuksia (rakennuslautakunnan poikkeamispäätös) ks. ohje

☒ 1 sarja piirustuksia (kaupunkisuunnittelulautakunnan, kaupunginhallituksen tai Ely-keskuksen poikkeamispäätös) ks. ohje

☐ Esittelymateriaali (esim. 1 sarja piirustuksia)

☒ Asemakaavaote (aina)

☒ Ympäristökartta, 1 sarjaa (aina)

☐ Kerrosalalaskelma (tarvittaessa)

☐ Arvio poikkeamisen keskeistä vaikutuksista (tarvittaessa)

☒ Selostus poikkeamisista (aina, jos ei tässä lomakkeessa)

☒ Perustelukirjelmä (aina, ellei tässä lomakkeessa)

☐ Valokuvia rakennuksesta ja/tai ympäristöstä (toivottavaa)

☐ Naapurin kuulemiskirjeet (jos hakija kuulee itse) kpl

☐ Muu liite, mikä:

☐

☐

12. HAKIJAN TIETOJEN LUOVUTUS

Kuntarekisteriin tallennettavat tiedot on nähtävänä rakennusvalvontavirastossa

☐ Annan suostumukseni luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten (Julkisuuslaki, 16 § 3 mom.).

☒ Rakennusrekisteristä ei saa missään muodossa luovuttaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- ja markkinatutkimusta varten (Henkilötietolaki, 30 §).

13. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

HUOM:
Kaikkien hakijoiden allekirjoitus on välttämätön.

Päiväys: 23.3.2017

Hakijan tai valtuutetun asiamiehen allekirjoitus

Nimenselvennys: Kirsti Sivén

14. PÄÄTÖKSEN TOIMITUS

☐ Hakijalle ☐ Asiamiehelle ☐ Pääsuunnittelijalle ☒ Veloitettavalle

15. VIRANOMAISEN KÄSITTELYMERKINTÖJÄ

3/2011, Copyright:
Helsingin kaupunki
rakennusvalvontavirasto

LIITE POIKKEAMISHAKEMUKSEEN

Poikkeamat asemakaavasta korttelissa 10628

1 - Esteetön kulku kadulta pihalle on siirretty tontin koilliskulmasta Tukkutorinkujan varteen

Luiska on esteettömänä (kaltevuus 1:20) pitkä, ja kaavan mukainen luiskan lähtöpaikka olisi korttelin matalin nurkkapiste. Luiska ei 1:20 kaltevuudella mahtuisi sille kaavassa varattiin tilaan. Siirtämällä luiska tontin toiselle reunalle saadaan sitä lyhennettyä, kun lähtökorko muuttuu +3.10 -> +4.5. Uudessa paikassaan luiska on myös käytön kannalta hyvässä paikassa ja tarjoaa esteettömän yhteyden pihalta suoraan kohti alueen palveluja. Kaavan mukaisena palveluiden suuntaan olisi vain portaat.

2 - Tontin 3 rakennus on ulotettu kiinni katulinjaan, tontinraja ylittyy ja osa massasta tulee AH-tontille

Luiskan siirryttyä tontin 3 rakennusmassa saadaan ulotettua kiinni katulinjaan muita kadunvarren rakennuksia vastaavasti. Katutilasta tulee yhtenäisempi ja tontin 3 asunnot saavat paremman kontaktin kanavan päähän, kuin alkuperäisessä tilanteessa olisi ollut. Rakennuksen siirron vuoksi AH-tontin raja ylittyy ja osa rakennuksesta sijoittuu tontille 6 (AH-tontti).

3 - Tontin 5 rakennusmassa tulee ulokkeena AH-tontin (tontti 6) rajan yli pihan puolella

Tontin 5 matalammassa rakennusmassassa on ylimmässä kerroksessa yhteistiloja. Kulkuyhteys porrashuoneesta näihin tiloihin on järjestetty pihanpuolella siten, että käytävä tulee ulokkeena tontin 6 puolelle (AH-tontti). Uloke muodostaa katoksen porrashuoneen sisäänkäynnille, joka on tontin kulmassa. Uloke on kokonaisuudessaan korttelin sisällä eikä näy kadulle. Visuaalisesti kevytrakenteinen massa ulokkeena antaa kahvila/ravintolasiivelle (jonka yläpuolella ovat em. yhteistilat) oman luonteensa myös pihanpuolelle.

4 - Rakennusalan raja ylitetään vähäisessä määrin Kalasatamankadun varressa tonttien sisällä (tontit 1 ja 2)

Tontin rajan ja rakennusalan rajan välissä on koko Kalasatamankadun varressa istutusvyöhyke ja koko alin kerros on liiketilaa. Pohjakerroksessa on julkisivun ulkopuolella yläpuolisista parvekkeista muodostuva arkadi, jonka etureuna ulottuu n.250 mm rakennusalan rajan yli istutusalueen puolelle oman tontin sisällä. Pienellä ylityksellä on saatu arkadiin riittävä syvyysmitta, haittaamatta istutusaltaita.

5 - Hekan autopaikoista 6 sijoitetaan naapurikortteliin

Korttelin 10628 autohalliin on sijoitettu niin paljon autopaikkoja kuin on mahdollista. Kaikkiaan halliin on saatu mahtumaan 97 autopaikkaa, joista 9 on jo sijoitettu tontin 5 puolelle. Puuttumaan jäävät paikat (6 kpl) on sijoitettu naapurikortteliin (10627 Haavi) rakentuvaan vastaavaan Hekan autohalliin rasitesopimuksella. Kaavan mukaan naapurikortteliin saisi sijoittaa vain liiketilojen paikkoja.

6 - Autohalli ylittää tontinrajan korttelin sisällä ja sijoittuu vähäisessä määrin tonteille 3, 4 ja 5

Autohallin reunat noudattelevat hallia myötäilevien rakennusten seinälinjoja. Koska tontilla 3 rakennusta ei tuoda kiinni pihanpuolen tontinrajaan, autohalli ulottuu kansirakenteena tontin 3 puolelle (n.21 m2). Vastaavasti kun autohallin seinärakenne jatkaa tontin 4 rakennuksen ulkoseinälinjaa, autohallin seinärakenne sijoittuu tontille 4 (n. 6,5 m2). Jotta hallin paikkaluku on saatu kasvatettua mahdollisimman suureksi, paikkoja on sijoitettu myös tontille 5, jonka alueelle tulee myös osa kannelle johtavasta luiskasta (yht. n. 210,5 m2).

7 - Saunaosastojen kattoterassit on korvattu parvekkeilla tonteilla 1, 2, 3 ja 4

Asemakaavan mukaisesti rakennusten vesikatot ovat kaltevia taitteisia pulpettikattoja, lukuun ottamatta matalia väliosia, ja saunaosastot kerhotiloineen ovat ylimmässä asuinkerroksessa. Ullakon tasolle on viety vain IV-konehuoneet, jolloin rakennusmassoista on saatu matalampia. Pulpettikaton ja kattoterassin yhtälön sijasta kaikkiin kerhotiloihin on suunniteltu lasitetut parvekkeet asuntoparvekkeita vastaavasti.

8 - Kaikki parvekkeet lasitetaan parvekelaseilla, jotka eivät täytä arvoa 32dB tai 35dB liikennemelua vastaan

Korttelin kaikille sivuille on asemakaavassa merkitty dB-arvo liikennemelua vastaan (32 dB tai 35 dB). Tämä arvo täyttyy varsinaisen julkisivun osalta, mutta parvekkeet lasitetaan ns. normaaleilla tavallisilla avattavilla parvekelaseilla, joilla ei ole dB-luokituksia.

9 - Kortteliin toteutetaan 3 tilaa yhdyskuntateknisiä jakokaappeja varten

Koska kaapit ovat tilavarauksia eikä niille tällä hetkellä ole osoitettua käyttäjää, esitämme, että määrämitoituksessa käytettäisiin lukua 1/yhtiö kaavaan merkityn 1/tontti sijasta. Tämä vastaa alueella aiemmin toteutettua laskentatapaa. Koska kaappien tulee olla suoraan kadun varressa, niiden sijoittaminen korttelin pitkille sivuille on erittäin hankalaa suuren lasijulkisivuisen liiketilan määrän vuoksi. Kaapit on suunnitelmissa esitetty Tukkutorinkadun varteen (2 kpl) ja Verkkosaarenkadun autohalliin ajon yhteyteen (1 kpl).

10 - Rakennusoikeuden ylitykset

- rakennusoikeus ylitetään tontilla 3: käytettävä rakennusoikeus 2710 k-m2, ylitys 450 k-m2.
  - Kompensaationa saman yhtiön sisällä tontilla 4 rakennusoikeus alitetaan 399 k-m2
  - ylitys johtuu pääosin rakennusmassan ulottamisesta kiinni katulinjaan
- rakennusoikeus ylitetään tontilla 5: käytettävä rakennusoikeus 1932 k-m2, ylitys 34 k-m2
- koko korttelin asuinrakennusoikeus (14750 k-m2) ei ylity

tontti 1:	2949 k-m2
tontti 2:	4527 k-m2
tontti 3:	2710 k-m2
tontti 4:	2631 k-m2
tontti 5:	1932 k-m2
yhteensä:	14749 k-m2

11 - Koko korttelin yhteenlaskettu liiketilojen rakennusoikeus (1015 k-m2) alittuu 21,5 k-m2

- tontti 1 alitus 32,0 k-m2
- tontti 2 alitus 10,5 k-m2
- tontti 5 ylitys 21,0 k-m2

Helsingissä 23.3.2017

Kirsti Sivén
pääsuunnittelija

Siven & Takala Arkkitehdit Oy