



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Yritystontit
Tiimipäällikkö

Pöytäkirjanote

1 (5)

16.04.2020

Maka/Make/Yrto
Elina Kuikanmäki

46 §

Tontin vuokraaminen Tammisairaalan rakennusluvan hakemista varten HUS-Tilakeskukselle (Meilahti, tontti 15643/1)

HEL 2020-004361 T 10 01 01 02

Zaidankatu 2

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

- vuokrata HUS-Tilakeskukselle (1567535-0) sairaalahankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan korttelin 15643 tontin 1 (pinta-ala 7 263 m², 20 750 k-m² k-m², Zaidankatu 2) 1.4.-30.9.2020, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa. Lyhyt- ja pitkäaikaisesta vuokrauksesta voidaan tarvittaessa jatkaa siten, että jäljempänä ehdossa mainittu kokonaisvuokra peritään vain yhden kerran,
- kokonaisvuokra on 71 235 euroa, sen eräpäivä on 15.5.2020 ja sitä ei osittain palauteta, jos vuokralaiselle myönnetään rakennuslupa ennen vuokra-ajan päättymistä,
- vuokra-alueelle saa hakea rakennusluvan enintään 21 000 k-m²:n sairaalarakennukselle,
- vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aikana vuokra-alueita rakentamisen aloittamiseen, ellei kirjallisesti toisin sovita,
- vuokralainen on tietoinen, että tontin maanalaisilla alueilla sijaitsee huolto- ja pysäköintiliikennetunnelin suoja-alueita (tu),
- vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Postiosoite
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
F106 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Yritystontit
Tiimipäällikkö

Pöytäkirjanote

2 (5)

16.04.2020

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, Kati Valkama, puhelin 09 310 36573). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 11642, hanketta koskevan poikkeamispäätöksen ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

Vuokra-alueella sijaitsee käytöstä poistettuja johtoja ja putkia. Vuokra-alueella on mahdollisesti vanhan pysäköintialueen rakenteita,

- hankkeen vaatimien katu- ja johtosiirto ym. -töiden aiheuttamien kustannusten jakautumisesta osapuolten kesken on sovittu liitteenä 1 olevan taulukon mukaisesti,

- vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, kustannuksista eikä vastaavista, jos vuokra-aluetta ei voida myöhemmin pitkäaikaisesti vuokrata hankkeelle, vuokraus viivästyy tai sen vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen.

L1115-53

Päätöksen perustelut

Postiosoite
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Yritystontit
Tiimipäällikkö

Pöytäkirjanote

3 (5)

16.04.2020

Hakija ja hanke

HUS-Tilakeskus pyytää, että sille vuokrataan päätösesityksen mukainen vuokra-alue lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. vuokra-alueelle asemakaavan muutoksen nro 11642 ja vireillä olevan poikkeamishakemuksen mukainen, noin 21 000 k-m²:n rakennusoikeuden suuruinen sairaalarakennus.

Hakija haluaa hakea hankkeelle ensiksi rakennusluvan lyhytaikaisen vuokrauksen aikana. Pitkäaikainen vuokraus tai tontin myynti hakijalle on tarkoitus tehdä heti rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Asemakaavan muutos nro 11642 on tullut voimaan 4.4.2008. Tontti nro 15643/1 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontilla on rakennusoikeutta 21 000 k-m² ja tontille voidaan rakentaa enintään 117 autopaikkaa.

Tonttia ja hanketta koskien on juuri myönnetty poikkeamislupa (HEL 2019-007535, Maankäyttöjohtaja 20.3.2020, 26 §), jonka perusteella toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) saa rakentaa sairaalarakennuksen, johon saa sijoittaa silmänsairauksien ja muun erikoissairaanhoidon polikliinisen ja operatiivisen toiminnan tiloja.

Tontin pinta-ala on 7 263 m² ja rakennusoikeus 21 000 k-m².

Asemakaava ja poikkeamispäätös ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

Varaustilanne

Kaupunginhallitus on varannut vuokra-alueen (17.9.2018, 598 §) hakijalle silmänsairaan suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokra-alueen lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavapalvelu puoltavat vuokra-alueen pitkäaikaista vuokraamista.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kuusi kuukautta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.



16.04.2020

Vuokra

Esitettävä vuokraus ja sen vuokra perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen. Kaupunkiympäristölautakunta on 21.8.2018 (378 §) päättänyt oikeuttaa tonttipäällikön vuokraamaan kyseisen tontin 30.6.2048 saakka.

Em. päätöksen mukaisten vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 20,60 euroa.

Lisäksi vuokraus perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon ja kaupunkiympäristötoimialan vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata kuudeksi kuukaudeksi kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokra-aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Päätösesityksen mukaiseksi kokonaisvuokraksi näin ollen muodostuu 70 982,45 euroa ($21\,000\text{ k-m}^2 \times 20,60\text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times \text{ind. } 19,76 / 12\text{ kk} \times 2\text{ kk}$).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä vuokraus on edellä sanottujen kaupunkiympäristölautakunnan kyseiselle vuokra-alueelle päättämien vuokrausperiaatteiden mukainen.

Esitettävä vuokraus on kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Vuokrauksen ehdot

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat pääosin kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavanomaisen käytännön mukaisia.

Esitettävään vuokraukseen otetaan myös ehto maanalaisesta tunnelista sekä maaperäehto, koska ne ovat tiedossa. Samoin ehto vastuunjaosta liitteineen hankkeen vaatimien kadunrakennustöiden, johtosiirtojen ym. osalta on tarkoituksenmukaista ottaa jo tähän lyhytaikaiseen maanvuokrasopimukseen, koska siitä on neuvoteltu ja sovittu osapuolten kesken niiltä osin ja sellaisella tarkkuudella kuin se tässä vaiheessa hanketta on mahdollista.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Yritystontit
Tiimipäällikkö

Pöytäkirjanote

5 (5)

16.04.2020

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallinto-
säännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta)
antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituk-
siin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin yritystontit -
tiimin päällikölle, kun kiinteistölle on vahvistettu yleiset vuokrausperiaat-
teet ja varauspäätös on tehty.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vastuunjako Tammissairaala
- 2 Asemakaava nro 11642
- 3 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kaupunki

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Pöytäkirjanote on lähetetty asianosaiselle 16.4.2020.

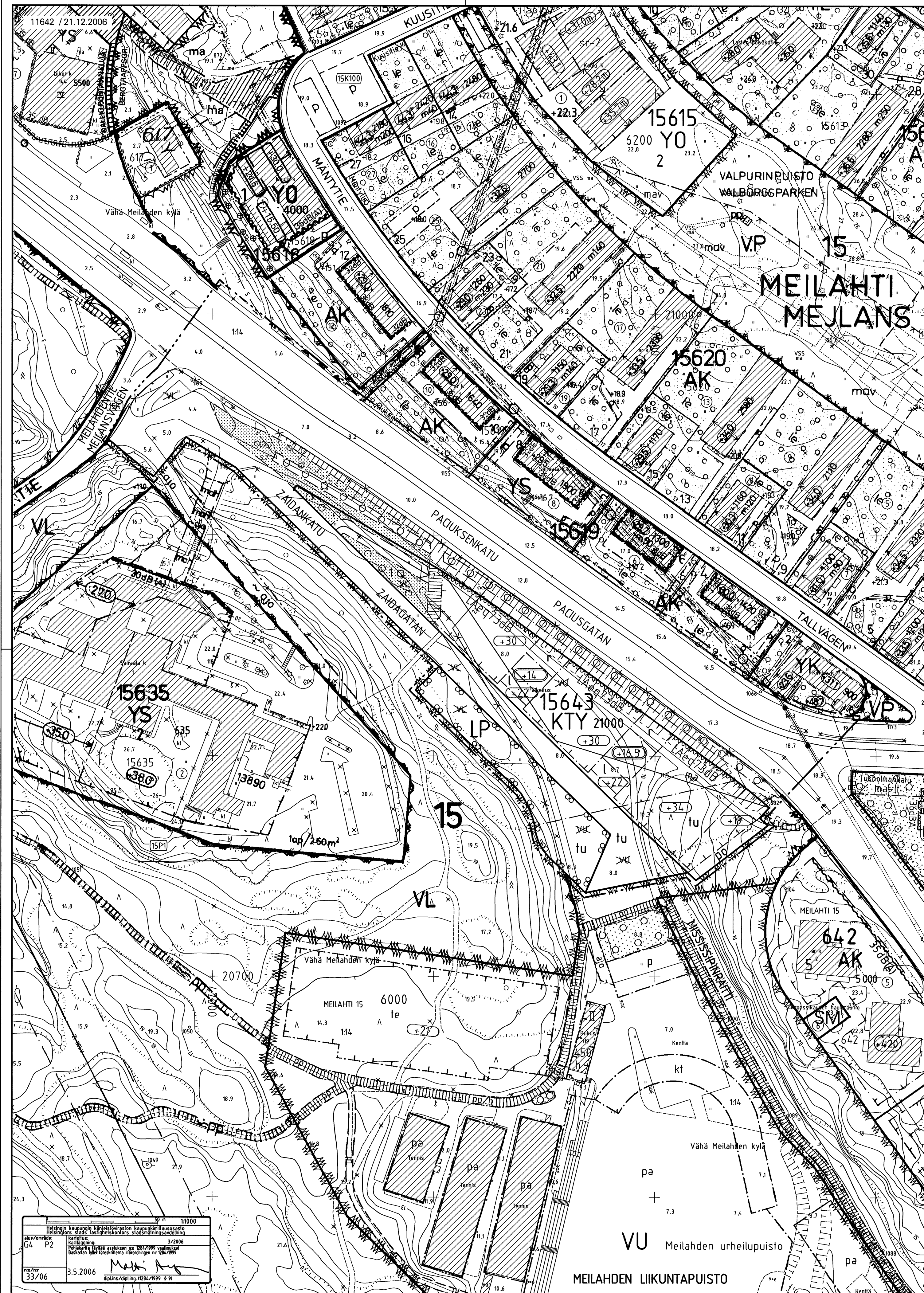
Tiimipäällikkö

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö


SILMÄSAIRAAVA VASTUU-/KUSTANNUSJAKOTAULUKKO

Yleistä: Muokattu 15.4.2020 Tuula Pipinen

Kohde	Toteutus	Kustannukset	Kunnossapito	Kustannusarvio	Lisätietoja
PACIUKSENKATU					
Suunnittelu	Helsingin kaupunki	HUS	-	42 000	
Mittaukset	Helsingin kaupunki	HUS	-	0	tehty, ei tiedossa olevia lisäkuluja
Pohjatutkimukset	Helsingin kaupunki	HUS	-	0	tehty, ei tiedossa olevia lisäkuluja
Rakentaminen					
- johtosierrot tontilta lopullinen sijainti	Helsingin kaupunki	Helsingin kaupunki	HSY/operaattorit		kustannus tarkentuu katusuunnitelman yhteydessä
- kadun rakennekerrokset	Helsingin kaupunki	Helsingin kaupunki	Helsingin kaupunki		kustannus tarkentuu katusuunnitelman yhteydessä
- kadun rakennekerrosten alapuoliset rakenteet (täytöt, kevennykset ym.)	Helsingin kaupunki	HUS	Helsingin kaupunki		kustannus tarkentuu katusuunnitelman yhteydessä
Työnaikaiset järjestelyt	HUS	HUS	HUS		
- suunnittelu	HUS	HUS	-		
- liikennejärjestelyt	HUS	HUS	HUS		
- yhteiskäyttöpölyväät	HUS	HUS	HUS		asennus HKL?
- johtosierrot väliaikainen sijainti	HUS	HUS	HUS		suojaputkitus/ reitin teko HUS, liitokset operaattorit?
ZAIDANKATU JA LP (PL 0-330)					
- liikennesuunnittelu	HUS	HUS			
- katusuunnittelu	Helsingin kaupunki	Hki 30%, HUS 70 %			
Mittaukset	Hki/ HUS	Hki 30%, HUS 70 %			
Pohjatutkimukset	Hki/ HUS	Hki 30%, HUS 70 %			
Rakentaminen					
- johtosierrot tontilta	HUS	HUS	operaattorit		
- muutokset vesihuoltoverkostoon katualueella	HUS	HUS	HSY		
- kadun rakennekerrosten alapuoliset rakenteet (täytöt, kevennykset ym.)	HUS	HUS	HUS		
- kadun ennallistaminen	HUS	Hki 30%, HUS 70 %	HUS		Uuden suunnitelman mukaiset rakennekerrokset kantavan kerroksen yläpintaan
- kadun viimeistely	Helsingin kaupunki	Hki 30%, HUS 70 %	Helsingin kaupunki		Uuden suunnitelman mukaiset viimeistelytyöt
Työnaikaiset järjestelyt	HUS	HUS	HUS		
- suunnittelu	HUS	HUS	HUS		
- liikennejärjestelyt	HUS	HUS	HUS		
- johtosierrot	HUS	HUS	HUS/ operaattorit		



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET	DETALJPLANEETEEN BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa tiloja opetus- ja tutkimustoimintaa ja sitä tukevaa toimintaa sekä toimistoja varten.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På kvartersområdet får byggas utrymmen för undervisning och forskning med stödfunktioner samt kontorsutrymmen.
LP Yleinen pysäköintialue.	Allmän kvartersområde för bilplatser.
--- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15643 1 Zaidan 21000 +34 -14 Rakennusala. Lasikäytävän rakennusala.	Kvartersnummer. Nummer på riktgivande tomt. Namn på gata. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Högsta höjd för byggnadens vattentak. Högsta höjd för gårdsdeck. Byggnadsyta. Byggnadsyta för glaskorridor.
Alueen osa kadun tasossa, joka on rakennettava viihtyisäksi korkeatasoisin materiaalein, istutuksin, sekä valaistuksen ja ympäristötaitteen keinoin. Aluetta ei saa aidata katualueesta.	Del av område i gatunivå, som skall byggas trivsamt genom användning av högklassiga material, planteringar, belysning och miljökonst. Området får inte inhägnas mot gatuområdet.
tu Alueen osa, jolle huolto- ja pysäköintiliikenne-tunneli ja sen suoja-alue saa ulottua.	Del av område där service- och parkeringstrafiktunnel och dess skyddsområde får utsträckas.
ma Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Köramp till underjordiskt utrymme.
Aeq73dB Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulko-seinän kokonaisääneneristävyydelle.	Den bullernivå utanför byggnaden från vilken man kan utgå vid bestämning av krav på ytterväggsens helhetsjädningsförmåga.
Alueen osa, joka on istutettava puilla ja pensaila maanalaisen tunnelin rakentamiseen asti.	Del av område som skall planteras med träd och buskar tills underjordisk tunnel byggs.
Alueen osa, joka on istutettava puilla ja pensaililla.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
o o Puurivi.	Trädrad.
— Katu.	Gata.
— Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
po Yleiselle jalankululle varattu portaikko, jonka varteen on rakennettava viihtyisiä levähdyspaikkoja.	För allmän gångräddning reserverad trappa invid vilken skall byggas trivsamma rastplatserna.
— Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille häitää.	Tunnel. Vid tunneln får inte vidtas grävning- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
KTY-korttelialueella: - saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta väestönsuoja-, yhdystunneli-, pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja varten. - on rakennusten osien oltava yhteensopivia, mutta arkkitehtonisilta aiheiltaan erilaisia ja vä-reiltään lämpimiä ja erisävyisiä. - on rakennusten julkisivujen oltava pääosin muurattuja ja rapattuja. Zaidankadun puolella vähintään kahden allmann kerroksen julkisivussa on käytettävä luonnonkiveä ja puuta. - eivät ensimmäisen kerroksen julkisivut saa olla umpinaisia. - on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, portaikko ja kansipihat rakennettava viihtyisiksi luonnonkivipinnoin, korkeatasoisin materiaalein, istutuksin sekä valaistuksen ja taiteen keinoin. - on rakennuksissa oltava suodattimella varustettu koneellinen ilman sisänpuhallus. Tuloilman sisäänottokohdan on sijaittava kattotasolla rakennuksen suojaisalla puolella.	Pä KTY-kvartersområden: - får utöver den i detaljplanen angivna vånings-ytan byggas högst två källarvåningar för befolkningsskydd, förbindelse-tunnel, parkering, service och teknik. - skall byggnadernas delar vara anpassade till varandra men ha olika arkitektoniska motiv och olika varma färgnyanser. - skall byggnadernas fasader huvudsakligen vara murade och rappade. Mot Zaidagatan skall natursten och trä användas i de två nedersta våningarnas fasad. - får gatufasaderna i första våningen inte vara slutna. - skall för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område med trappan samt gårdsdäcken byggas trivsamma genom användning av natur-stensytor, högklassiga material, planteringar, belysning och konst. - skall byggnaderna ha maskinell filterförsedd tilluftsventilation. Tilluftsintaget skall placeras i takplan på byggnadens skyddade sida.



HELSINKI HELSINGFORS

15. kaupunginosa Meilahti

Lähivirkistysalue
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Katualue

Asemakaavan muutos 1:1000
(muodostuu uusi kortteli 15643)

15 stadsdelen Mejlans

Område för närrecreation
Område för indrotts- och rekreatiönsanläggningar
Gatuområde

Detaljplaneändring 1:1000
(Den nya kvarteren 15643 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEAVDELNINGEN	
11642			
KSJK STPLN NÄHTÄVÄNÄ TIL PÄSEENDE MUUTETTU ÄNDRAD	21.12.2006 9.2.-12.3.2007 11.10.2007 KSJK	PIIRUSTUS RITNING PÄIVÄYS DATUM LAKINUT UPPSÄGORD AV PIRTÄNYT RITAD AV	11642 21.12.2006 SARI RUOTSALAINEN TIINA MEHTONEN
HVÄKSYTTY KVSTO GODKÄND STGE SARJUT LARNOVMAN VUNNIT LAGA KRAFT	13.2.2008 4.4.2008		ANNE LIHTI



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

26 §
Meilahti, Zaidankatu 2, poikkeamishakemus

HEL 2019-007535 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-05174, hankenumero 5045_54

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä Meilahden (15.) kaupunginosassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11642 korttelin 643 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) saa rakentaa sairaalarakennuksen, johon saa sijoittaa silmäsairauksien ja muun erikoissairaanhoidon polikliinisen ja operatiivisen toiminnan tiloja
- kahden lasikäytävän rakennusalan rajaa (I) saa ylittää vähäisesti Paciuksenkadun suuntaan. Rakennuksen lounaiskulman ja kahden sisäänkäynnin kohdalla rakennusala saa ylittää vähäisesti Zaidankadun suuntaan
- tontin pohjoisosan ajoluiskan ja istutusalueen sijainneista saa poiketa siten, että ajoluiskan saa sijoittaa Zaidankadun suuntaisesti lähemmäksi Zaidankatua. Maanalaisen teknisen tilan saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle tontin pohjoisosan puulla ja pensaille istutettavan alueen osalle
- asemakaavassa määrätyn vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa saa ylittää vähäisesti kahden eteläisimmän rakennusmassan räystäskoron osalta
- katolle sijoitettavien ilmanvaihtokonehuoneiden enimmäiskorkeutta saa ylittää vähäisesti
- rakennuksen julkisivukäsittelyä koskevista määräyksistä saa poiketa siten, ettei kolmen rakennusosan tarvitse olla arkkitehtonisilta aiheiltaan erilaisia. Zaidankadun puolella ainoastaan ensimmäisen kerroksen julkisivumateriaalin tulee poiketa muusta julkisivusta
- tontin pohjoisosan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun reitin sijainnista saa poiketa vähäisesti. Reitin saa osoittaa ainoastaan jalankululle
- yleiselle jalankululle varattu portaikko (po) saa vähäiseltä osin ylittää rakennusalan ja tontin rajan
- väestönsuojan hätäpoistumistien rakenteita saa vähäiseltä osin ulottaa kaupungin virkistysalueelle
- Paciuksenkadun puoleisten piha-alueiden (r) korkotasot saavat poiketa niiden edessä olevasta katualueen tasosta ja eteläisemmän pihan korkotaso saa ylittää asemakaavassa määrätyn pihan ylim-



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

män korkeusaseman. Pihoja saa rajata muureilla kadun suuntaan ja piha-alueisiin liittyviä portaita, luiskia ja muureja saa sijoittaa Paciuksenkadun katualueelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamiset seuraavilla ehdoilla:

1. Silmäsairaalan paikoituskellariin (taso n. +0,2) tulee järjestää uusi ajoyhteys Zaidankadun varrella olevan LP-alueen ajoluisikan ja kadun alle rakennettavan uuden tunnelin kautta.
2. Kellariin tulee rakentaa toimiva asiakkaiden sisääntuloaula ja sujuva ajoyhteys kellarissa sijaitsevalle saattoliikenteen pysähdyspaikalle.
3. Rakennuksen kahden eteläisimmän rakennusmassan kokonaiskorkeutta saa ylittää enintään 1,1 metrillä. Pohjoisimman rakennusmassan kokonaiskorkeutta ei saa ylittää. Paciuksenkadun puolella ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa vähintään 2,5 metriä muuta julkisivua sisempänä.
4. Zaidankadun ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee käyttää luonnonkiveä ja muita laadukkaita materiaaleja.
5. Yleiselle alueelle sijoitettavien porrarakenteiden ja väestönsuojan poistumistierakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Mississippipuistoon lähivuosina rakennettava pyöräliikenteen runkoväylä Baana ja kävelyreitti. Yleiselle jalankululle varattu portaikko (po) tulee suunnitella siten, että portaan viereen mahtuu pyörä- ja lastenvaunuluiska.
6. Kulkuyhteydet Paciuksenkadulta kahdelle pihatasolle sekä kadun suuntaan rakennettavat muurit tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Eteläisemmän pihan korkeusase-
ma saa olla enintään +18,6.
7. Rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee toimittaa Zaidankadun ja Paciuksenkadun tonttikorkeusilmoitukset. Poikkeamisen ehdoissa 1-3 mainitut ajo- ja kulkuyhteydet sekä pysäköintipaikat tulee olla valmiiksi toteutettuina ennen kuin sairaala hyväksytään käyttöön.

Muilta osin tulee soveltaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11642 määräyksiä.

Hakija

HUS Tilakeskus



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka

15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 643 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa HUS Tammisairaalan (n. 20 750 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 11642 käyttötarkoituksesta siten, että toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) esitetään sairaalan rakentamista. Sairaalarakennukseen sijoitetaan silmäsairauksien ja muun erikoissairaanhoidon polikliinisen ja operatiivisen toiminnan tiloja. Sairaaloiminnan lisäksi sairaalarakennukseen sijoitetaan opetus- ja tutkimustoimintaa sekä toimistotiloja, jotka ovat asemakaavan mukaista käyttöä.

Käyttötarkoituksesta poikkeamisen lisäksi hakija hakee lupaa poiketa vähäisesti rakennusalan ja tontin rajoista, kahden rakennusmassan räystäskorosta, ilmanvaihtohuoneiden korkeudesta sekä Paciuksenkadun pihojen korkotasosta. Hakija hakee lupaa poiketa vähäisesti myös huoltoajoluiskan, tontin pohjoisosan kevyen liikenteen reitin, yleiselle jalankululle varatun portaikon ja väestönsuojan hätäpoistumistien rakenteiden sijainneista sekä julkisivumääräyksistä.

Hakijan perusteluissa poikkeamiseen asemakaavan käyttötarkoituksesta esitetään, että Meilahden sairaalakampuksen yhteyteen on tarve saada uusi sairaalarakennus, koska nykyisen Silmä-korvasairaalan rakennus on osittain poissa käytöstä kiinteistön sisäilmaongelmien takia. Silmä-korvasairaalan toimintoja on tilapäisjärjestelyinä hajautettu useisiin toimipisteisiin Helsingin alueelle. Perusteluissa esitetään, että kaikkien silmätautien toimintojen paluu nykyiseen Silmä-korvasairaalaan ei ole realistista, koska vanhaan suojeltuun rakennukseen ei ole mahdollista toteuttaa nykystandardien mukaisia turvallisia tiloja kaikelle silmätautien toiminnalle. Meilahden sairaalatontilla ei ole tilaa rakentaa silmätautien tilatarpeiden kokoista uudisrakennusta.

Rakennusalan ja tontin rajan ylityksiin, huoltoajoluiskan siirtoon ja maanalaisen teknisen tilan sijoittamiseen rakennusalan ulkopuolelle esitetään rakenteellisia, toiminnallisia, liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia perusteluita. Kahden rakennusmassan vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (räystäskoron) ylittämistä perustellaan rakenteellisilla syillä, mm. nykyisten rakennusmääräysten mukaisilla eristepaksuuksilla ja kosteusteknisillä ratkaisuilla. Ilmanvaihtokonehuoneiden korkeuden ylittämistä perustellaan hankkeen ilmanvaihtotekniikan tilatarpeella. Pohjoisosan reitin poikkeamista perustellaan jalankulkijoiden turvallisuudella. Paciuksenkadun pihojen korkotasojen poikkeamisiin, pihojen sekä portaikon (po) rakennusalojen ylitykseen ja väestönsuojan hätä-



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

poistumistien rakenteiden sijoitukseen VL-alueelle esitetään rakenteellisia ja toiminnallisia perusteluita. Poikkeamista julkisivukäsittelystä perustellaan arkkitehtonisilla syillä.

Hakemuksen liitteeksi toimitettuja alustavia suunnitelmia on poikkeamishakemuksen vireilläolon aikana täsmennetty katukorkojen, rakennuksen korkotasojen, rakenteiden, julkisivukäsittelyn ja kulkuyhteyksien osalta. Poikkeamisissa on otettu huomioon, että asemakaavan korkeusmerkinnät ovat vanhan korkeusjärjestelmän mukaisia lukuja, jotka poikkeavat 305 mm nykyään käytössä olevan N2000 korkojärjestelmästä.

Hakija on 8.11.2019 antamassaan vastineessa muistutuksiin tarkentanut poikkeamisen perusteluita liittyen mm. sairaalatoiminnan vaikutuksiin liikennemääriin sekä sairaalarakennuksen vaikutuksiin meluun ja ilmanlaatuun.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on vuonna 2008 voimaan tullut asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11642. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustoimintaa ja sitä tukevaa toimintaa sekä toimistoja (KTY, toimitilarakennusten korttelialue). Asemakaavakarttaan merkitty rakennusoikeus on 21 000 k-m². Asemakaava on laadittu lääketieteen tutkimus- ja opetuskeskus Biomedicum 3 tarpeisiin, mutta Biomedicumin hanke ei ole toteutunut.

KTY-korttelin asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka liittyvät haettuihin poikkeamisiin ovat:

- rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat +30 ja +34 (uusi korkojärjestelmä huomioon ottaen: +30,305 ja +34,305)
- pihakannen ylimmät korkeusasemat +14 ja +16.5 (uusi korkojärjestelmä huomioon ottaen: +14,305 ja +16,805)
- Paciuksenkadun sisäpihat (r) tulevat olla kadun tasossa olevia alueita, joita on rakennettava viihtyisäksi korkeatasoisin materiaalein, istutuksin, sekä valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin. Alueita ei saa aidata katualueesta
- rakennusten osien on oltava yhteensopivia, mutta arkkitehtonisilta aiheiltaan erilaisia ja väreiltään lämpimiä ja erisävyisiä



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

- Zaidankadun puolella vähintään kahden alimman kerroksen julkisivussa on käytettävä luonnonkiveä ja puuta.
- saa ilmastointikonehuoneen ja enintään 200 k-m² saunatiloja rakentaa enintään 3,5 metriä rakennuksen vesikaton ylimmän korkeusosan yläpuolelle. Paciuksenkadun puolella tilojen on oltava vähintään 2 metriä muuta julkisivua sisempänä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Rakennuspaikka on rakentamaton kapea tontti Paciuksenkadun ja Zaidankadun välissä, jolla on suuret korkeuserot. Suunnittelualan itäpuolella on Meilahden 1950-luvulla rakennettu asuinalue, jolla on pääosin 4-kerroksisia asuinkerrostaloja. Eteläpuolella Paciuksenkadun varressa on kuusikerroksisia pistetaloja. Kaupungin virkistysalue, Meilahden liikuntapuisto sekä HUS:n Iho- ja allergiasairaala sijaitsevat suunnittelualan vieressä. Asemakaavassa merkitylle LP-alueelle on rakennettu ajoramppi, joka johtaa Meilahden sairaala-alueen alla oleviin pysäköintihalleihin.

Paciuksenkadun ajoneuvoliikennemäärät ovat kaupungin liikennemääräseurannan (konelaskentapiste mm. Munkkiniemen sillan kohdalla) mukaan laskeneet asemakaavan valmistumisvuoden 2008 jälkeen. Paciuksenkadun ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu on arvioitu kaavavaiheessa melumallin avulla.

Helsingin kaupunki on maanomistaja. Maanomistaja on valtuuttanut hakijan hakemaan poikkeamista. Tontti 15643/1 on varattu HUS:lle sairaalan suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (Kaupunginhallituksen päätös 17.9.2018).

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-palvelun kirjeellä (16.9.2019) ja heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen (MRL 173 §). Kuulemiskirjeet on lähetetty rakennuspaikan vieressä olevien kiinteistöjen ja muiden alueiden omistajille ja haltijoille eli rajanaapureille sekä Paciuksenkadun toisella puolella olevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska haetut poikkeamiset verrattuna voimassa olevaan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen eivät



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

ole merkittäviä ja poikkeamisten ei voida katsoa vaikuttavan huomattavasti kenenkään asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin.

Muistutuksia saatiin 5 kpl. Muistutuksissa huomautetaan seuraavista asioista:

- rakennuksen ja ilmanvaihtokonehuoneiden korkeus sekä korkeuden vaikutus naapureiden näkyymiin ja Paciuksenkadun meluun ja ilmanlaatuun
- käyttötarkoituksen muutos ja terveydenhuollon tilojen yksityisyyden suoja
- liikennemäärien lisääntyminen
- kevyen liikenteen rakennusaikaiset ja pysyvät yhteydet
- rakennuksen massoittelu, julkisivukäsittely ja –materiaali sekä niiden vaikutus Paciuksenkadun liikennemeluun
- Paciuksenkadun puuistutukset
- yhdessä muistutuksessa katsotaan, että kuuleminen olisi pitänyt ulottaa laajemmalle alueelle Mäntytien itäpuolelle

Vähä-Meilähti-seuralla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin seudun ympäristöpalvelulta HSY, Helen Sähköverkko Oy:ltä ja Helen Oy:ltä. He ovat lausunnoissaan 10.10.2019, 14.10.2019 ja 12.12.2019 ilmoittaneet, etteivät heillä ole huomautettavaa poikkeamishakemukseen.

Saapuneet muistutukset ja lausunnot on toimitettu hakijalle (sähköposti 30.10.2019). Hakija on antanut vastineensa 8.11.2019.

Suunnitelmia ja selvityksiä tarkennetaan jatkosuunnittelun aikana. Naapureita kuullaan myös rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Hankkeen ei voida katsoa poikkeavan merkittävästi voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta käyttötarkoituksesta, toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka mukaan rakennuspaikalle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustoimintaa ja sitä tukevaa toimintaa sekä toimistoja. Kaavan tavoitteeksi on kirjattu toimitilarakentamisen mahdollistaminen Paciuksenkadun varteen niin, että se on kaupunkimainen ja korkeatasoisesti rakennettu. Sairaaloiminnan edellyttämien rakenteiden ja toiminnallisten ratkaisujen vaatimia poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä. Hanke vastaa, päätöksessä asetetut ehdot huomioon ottaen, asemakaavan tavoitteeseen.



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset näkyviin ja Paciuksen katutilaan on huomioitu asemakaavassa mm. jakamalla rakennusmassaa kolmeen osaan, joita yhdistetään matalilla lasikäytävillä. Sairaalahankkeessa ei olla poikkeamassa tästä asemakaavan kaupunkikuvallisesta perusratkaisusta.

Poikkeamisprosessin aikana on todettu, että hankkeen sijoittuminen tontille aiheuttaa useita muutostarpeita Zaidankadun ympäristön katu- ja liikennejärjestelyihin. Poikkeamisprosessin aikana hanke on yhteistyössä kaupungin kanssa laatinut alustavat katualueita koskevat suunnitelmat. Lisäksi on sovittu alustava kustannusjako näiden muutostöiden toteuttamiseksi kaupungin ja hankkeen kesken. Suunnitelmat tarkentuvat seuraavassa vaiheessa laadittavassa katusuunnitelmassa, jonka laatimisen lähtökohdiksi on määritelty mm. seuraavat asiat:

- Zaidankadun suunnittelussa tulee sovittaa yhteen pyöräliikenteen runkoväylä Baana sekä sairaalan toimiva ja turvallinen asiakasliikenne (mm. jalankulku, saattoliikennepaikat laitureineen sekä ambulanssiliikenne). Järjestelyistä johtuvat muutokset eivät saa aiheuttaa autopaikkamäärien merkittävää vähentämistä yleisillä alueilla.
- Meilahden liikuntapuistoon ja huvila-alueen virkistysalueille tulee järjestää toimivat ajoyhteydet ja kevyeen liikenteen reitit koko työmaan ajaksi. Kaupungin katu- ja puistosuunnittelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun sekä liikuntapalvelun hyväksymille tilapäisille reiteille pitää hakea erillinen lupa.

Uuden ajotunnelin rakentaminen Zaidankadun alle sekä saattoliikenteen pysähdyspaikan ja asiakkaiden sisääntuloaulan rakentaminen sairaalarakennuksen kellariin on perusteltua, koska saattoliikennepaikkoja pystytään liikenneturvallisuussyistä rakentamaan hyvin rajoitetusti Zaidankadulle.

Lasikäytävien vähäinen rakennusalan ylitys Paciuksenkadun sisäpihojen suuntaan on perusteltu rakenteellista syistä ja sisääntuloaulan toiminnallisista syistä. Lasikäytävien korkeudet jäävät alle asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden.

Tontin pohjoisosan huoltoajoluisen siirtäminen lähemmäksi Zaidankatua ja maanalaisen teknisen tilan sijoittaminen luiskan viereen rakennusalan ulkopuolelle on perusteltua, koska ratkaisu parantaa huoltopihojen toimivuutta. Luiskan siirto ei vaikuta Zaidankadun liikenneratkaistukseen. Istutettavan alueen sijoitus lähempänä Paciuksenkatua parantaa Paciuksenkadun katunäkymää.



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Tammisairaalan kahden eteläisimmän rakennusmassan räystäskorkeudesta ja ilmanvaihtokonehuoneiden korkeudesta on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua poiketa vähäisesti, koska nykyiset rakennusmääräykset vaikuttavat rakenteiden mitoituksiin sekä ilmavaihtotekniikan tilantarpeeseen. Hakemuksessa esitetään, että kahden eteläisimmän rakennusmassan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa (räystäskorkeus) ylitetään 0,3 metrillä ja ilmanvaihtokonehuoneiden enimmäiskorkeutta 0,8 metrillä, jolloin kokonaiskorkeutta ylitetään 1,1 metrillä. Pohjoisin rakennusmassa on n. 3.5 metriä asemakaavassa osoitettua enimmäiskorkeutta matalampi.

Hanke ei ole toteuttamassa asemakaavan mahdollistamia ullakkosäilytyspaikkoja. Päätöksen ehdossa edellytetään, että ilmanvaihtokonehuoneet vedetään sisään vähintään 2,5 metriä Paciuksenkadun muusta julkisivusta. Hakija on vastineessaan naapureiden muistutuksiin täydentänyt alustavia suunnitelmia (liite 2) alueleikkauksilla, joissa esitetään maastonmuodot sekä uudisrakennuksen etäisyydet Paciuksenkatuun ja Mäntytien rakennuksiin. Alueleikkaukset osoittavat, että poikkeaminen kahden eteläisemmän rakennusmassan räystäskoroista ja ilmanvaihtokonehuoneiden korkeudesta ei päätöksessä asetetulla ehdolla vaikuta merkittävästi näkyviin verrattuna asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Etäisyys sairaalarakennuksen ja Paciuksenkadun toisella puolella sijaitsevien rakennusten välillä on n. 60 metriä. Terveystieteiden tilojen yksityisyydensuoja ei vaarannu.

Julkisivumääräyksistä on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua poiketa. Rakennuksen mittasuhteet on otettu huomioon Zaidankadun julkisivusuunnittelussa. Rakennusosien keskenään poikkeava korkeus ja värit tuovat riittävää vaihtelua rakennuksen ilmeeseen.

Tontin pohjoisosan reitin osoittaminen pelkästään jalankululle on perusteltua, koska ratkaisulla vältetään jalankulku- ja pyöräilyreittien ylimääräisiä risteyskohtia. Zaidankadulle ja Paciuksenkadulle rakennetaan toimivat ja turvalliset pyöräilyreitit ja sujuvat kulkuyhteydet mm. Paciuksenkadun bussi- ja raitiovaunun pysäkeille.

Maanlaisten rakenteiden sijoittaminen puistoon on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua, koska rakennuksen eteläpäädyn kellarissa sijaitsevan väestönsuojan hätäpoistumisreitit tulee johtaa rakennuksen sortuma-alueen ulkopuolelle.

Hakemuksessa on esitetty, että yleiselle jalankululle varattu portaikko levähdyspaikkoineen sijoitettaisiin asemakaavasta poiketen tontin viereen kaupungin yleiselle alueelle. Hakijan kanssa on neuvoteltu por-



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

taan sijoituksesta ja päädytty ratkaisuun, jossa portaikko sijoitetaan pääosin tontille asemakaavan mukaisesti. Ainoastaan portaan alin osuus ulottuu vähäiseltä osin Zaidankadun alueelle. Rakennusalan ja tontin rajan vähäinen ylitys Zaidankadun suuntaan on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua.

Paciuksenkadun pihojen koroista ja rakennusaloista on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua poiketa. Asiakkaiden esteetön pääsisäänkäynti on Zaidankadun puolella. Paciuksenkadun pohjoisempi piha, jonka korkotaso poikkeaa vaan vähäisesti katualueen koroista toimii asiakkaiden vaihtoehtoisena sisäänkäyntinä. Eteläisempi piha on ainoastaan sairaalan henkilökunnan käytössä.

Hakemuksessa on esitetty, ettei sairaalan pelastusajoneuvon nostopaikkojen takia olisi mahdollista istuttaa asemakaavan mukaista puuriviä kokonaisuudessaan. Kahden pelastusajoneuvopaikan vaikutus istutettavien puiden määrään ja katutilan vehreyteen on kuitenkin katsottu olevan vähäinen ja yleensäkin katusuunnitelmissa yhteensovitettava asia. Paciuksenkadulle istutetaan asemakaavan mukainen puurivi.

Sairaalahankkeen valmistelun aikana hakija on tutkinut vaihtoehtoisia liikenne- ja katusuunnittelupalvelun toimista. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ei lisää liikennettä verrattuna asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen. Sairaalan henkilökunta ei lisää alueen liikennettä, koska henkilökunta on jo aikaisemmin käyttänyt Meilahden sairaala-alueen pysäköintihallia ja nykyisiä ajoyhteyksiä halliin. Hakijan selvityksen mukaan sairaalan asiakasliikenne jakautuu tasaisesti koko päivälle ja sairaalan toiminnalla voidaan vaikuttaa siihen, ettei potilasliikenne lisää aamu- ja iltapäiväruuhkaa Zaidankadulla ja Paciuksenkadulla. Sairaalarakennus sijoittuu hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle ja Paciuksenkadulle suunniteltu pikaraitioliikenne tulee parantamaan yhteyksiä entisestään. Poikkeamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

Poikkeamisen erityinen syy on Paciuksenkadun varrella sijaitsevan rakentamattoman tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö. Tammisairaalan sijoittaminen Meilahden sairaalakampuksen välittömään läheisyyteen ja toiminnan keskittäminen yhteen kiinteistöön on sairaalan palvelujen turvaamisen ja toiminnan kehittämisen kannalta perusteltu ratkaisu. Hanke edistää asemakaavan toteutumista.



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Kaava on tullut voimaan 2008. Poikkeamisten vaikutukset ympäristöön verrattuna voimassa oleva asemakaavan mahdollistamaan toimitilarakentamiseen ovat vähäiset.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin 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 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Maksu

1 882 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Asemapiirustus](#)
- 2 [Alustavat suunnitelmat](#)
- 3 [Ympäristökartta](#)
- 4 [Asemakaavaote](#)



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Muistutuksen tehneet

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Marina Fogdell
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie