



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 pensailla istutettavan alueen osalle
- asemakaavassa määrätyn vesikatkon 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. Silmäsaaran 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 korkeusasma 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 Tammissairaalan (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 silmä sairauksien 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 poikkeamiseen, 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. Suunnittelualueen itäpuolella on Meilahden 1950-luvulla rakennettu asuinalue, jolla on pääosin 4-kerroksisia asuinkehostaloja. Eteläpuolella Paciuksenkadun varressa on kuusikerroksisia pistetaloja. Kaupungin virkistysalue, Meilahden liikuntapuisto sekä HUS:n Iho- ja allergiasairaala sijaitsevat suunnittelualueen 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 näkymiin ja Paciuksenkadun meluun ja ilmaanlaatuun
- käyttötarkoituksen muutos ja terveydenhuollon tilojen yksityisyydensuoja
- liikennemäärien lisääntyminen
- kevyen liikenteen rakennusaikaiset ja pysyvät yhteydet
- rakennuksen massoittelu, julkisivukäsittely ja –materiaali sekä niiden vaikutus Paciuksenkadun liikennemeluun
- Paciuksenkadun puustutukset
- 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 rakenteellisista syistä ja sisääntuloaulan toiminnallisista syistä. Lasikäytävien korkeudet jäävät alle asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden.

Tontin pohjoisosan huoltoajoluiskan 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 ullakkosäilytys- ja varustiluja. 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 yksityisyydensuojaa ei vaarannu.

Julkisivumääräyksistä on päätöksessä asetetulla ehdolla perusteltua poiketa. Rakennuksen mittasuhteet on otettu huomioon Zaidankadun julkisivusuunnittelussa. Rakennusosien keskenään poikkeava korkeus ja väriytyvät 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 puuriiviä kokonaisuudessaan. Kahden pelastusajoneuvopaikan vaikutus istutettavien puiden määrään ja katutilan vehreyteen on kuitenkin katsottu olevan vähäinen ja yleensäkin katusuunnitelmissa yhteensovitettava asia. Paciuksenkadulle istutetaan asemakaavan mukainen puuriivi.

Sairaalahankkeen valmistelun aikana hakija on tutkinut vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja ja laatinut selvityksiä sairaalatoiminnan liikenteellisiä vaikutuksista. Hankkeen vaikutuksia liikenteeseen on arvioitu liikenne- ja katusuunnittelupalvelun toimesta. 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



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 26 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 26 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



20.03.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.03.2020.