



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

77 §

Poikkeamishakemus (Meilahti, Paciuksenkatu 2)

HEL 2017-010904 T 10 04 01

Lupatunnus 15-2571-17-S, hankenumero 5045_33

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 642 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 4390 seuraavasti:

- poikkeaminen voimakeskuksen käyttötarkoituksesta siten, että rakennukseen sijoitetaan Syöpäkeskuksen sädehoitotilat sekä hoitotoiminnan välittömät oheistilat.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- muutokset tulee tehdä olemassa olevan rakennuksen sisällä siten, että muutokset eivät vaikuta kaupunkikuvaan tai rakennuksen julkisivuihin.

Hakija

HUS-Kuntayhtymä (jättöpäivämäärä 6.10.2017)

Rakennuspaikka

15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 642 tontti 3

Hakemus

Hakija hakee lupaa HUS:n voimakeskuksen pysyvään käyttötarkoituksen muutokseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 4390 siten, että HUS:n voimakeskuksen tilat muutetaan osittain HYKS:n Syöpäkeskuksen sairaalakäyttöön. Rakennukseen sijoitetaan sairaalan sädehoitotilat (laite-, ohjaus- ja hoituhuoneet) sekä hoitotoiminnan välittömät oheistilat (laboratorio- ja henkilökunnan tilat). Tiedot säilyvät ennallaan ja vesihuolto liitetään vanhan järjestelmään.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että syöpäpotilaiden hoitoa varten saadaan uusi, muita hoitomuotoja parempi hoitomuoto käyttöön Suomessa ja mahdollistetaan kyseessä olevan hoitomuodon monialainen tieteellinen tutkimus.

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

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 voimassa 13.6.1958 vahvistettu asemakaava nro 4390. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 11 metriä korkea voimakeskusrakennus. Tontin muut määräykset liittyvät rakennusten enimmäiskorkeuteen, tontin peittoalaan (tontin pinta-alasta enintään ½ saadaan käyttää rakentamiseen), rakennusten palonkestävyyteen sekä tontin reuna-alueen istuttamiseen. Tonttitehokkuutta (e) ei ole määritelty.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jolle saa sijoittaa asumista ja toimitiloja. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Meilahden huvila-alueella on valmisteilla asemakaavan muutos. Muutossehdotuksessa rakennuspaikkaa esitetään sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin rakennusoikeudeksi esitetään 9 000 k-m², joka mahdollistaa uusien välipohjien rakentamisen olemassa olevan rakennusmassan sisään. Voimakeskusrakennusta ei esitetä suojeltavaksi asemakaavaehdotuksessa, mutta tarkat rakennusalat ja enimmäiskorot ohjaavat säilyttämään nykyistä rakennusta. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2016. Muistutusten ja jatkosuunnittelun johdosta kaavamuuotos tullaan asettamaan uudelleen nähtäville keväällä 2018.

Rakennuspaikalla sijaitseva HUS:n voimakeskusrakennus on vuodelta 1958. Rakennus on toiminut voimakeskukseksi valvonta- ja toimistotiloineen tähän päivään asti.

Hakijan antaman selvityksen mukaan muutos ei vaikuta alueen liikenne- tai pysäköintiratkaisuihin. Autopaikat sijaitsevat omalla tontilla sekä Paciuksenkadun pohjoispuolella olevalla sairaalatontilla 15526/9. Henkilökunta ja potilaat käyttävät Paciuksenkadun alikulkukäytävää saapuessaan työpaikalle ja hoitoihin.

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus**Tilinro**

Alv.nro



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Hakemuksessa mainitulle tekniselle laitetilalle on saatu asemakaavoituksen puoltavalla kannanotto ja myönnetty erillinen toimenpidelupa 17.10.2017 (15-2632-17-C).

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (18.10.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot pelastuslaitokselta, Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätöksen perustelut

Uusi käyttötarkoitus ei aiheuta haittaa alueelle. Muutokset tehdään olemassa olevan rakennusmassan sisällä. Suunnittelijan toimittaman kerrosalaselvityksen mukaan rakennuksen käytetty kerrosala on 5 328 k-m² ja uusi kerrosala 1 225 k-m². Muutoksella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Muutos ei hakijan esittämän selvityksen mukaan vaikuta alueen liikenne- tai pysäköintiratkaisuihin.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sairaalakäyttö on vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukainen. Asemakaavan muutosehdotuksen määräystä YS tarkistetaan ennen seuraavaa lautakuntakäsittelyä siten, että osittainen käyttö voimakeskuksena mahdollistetaan myös jatkossa.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja olemassa olevan voimakeskusrakennuksen hyödyntäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina 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 §



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 8 §

Maksu

1 000 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta
- 5 Valokuvia

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/ Mehtonen, Palviai-
nen, Fogdell
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 77 §.

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
- 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:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



21.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2017.