

31.12.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 31.12.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 41-42

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	4-3159-19-S LP-091-2019-10372
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0002
Sallittu kerrosala	20300 m ²
Rakennettu kerrosala	17922 m ²
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0004 Lapinlahdenkatu 16
Pinta-ala	19402 m ²
Kaava	9771
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	20300 m ²
Rakennettu kerrosala	17922 m ²

Rakennustoimenpide Asemakaavan rakennussuojelua koskevasta määräyksestä poikkeaminen

Poikkeamista haetaan asemakaavan rakennusten suojelua koskevista asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.
Lainvoimainen kaavamerkintä on sr-2, josta halutaan poiketa.

Hakemus koskee kahta rakennusta, jotka sijaitsevat entisellä Marian sairaala-alueella kahdessa eri kiinteistössä:

Kiinteistössä 091-004-170-0002, osoite Mechelininkatu 1c
- rakennustunnus 915 (alueen sisäinen rakennusnumero 8), entinen desinfektiovierasmaja, nykyisin päiväkotikäytössä, kerrosala 206 m²

Kiinteistössä 091-004-0170-0004, osoite Lapinlahdenkatu 16
- rakennustunnus 919 (alueen sisäinen rakennusnumero 11), entinen puinen kulkutautipaviljonki, nykyisin toimisto- ja varastokäytössä, kerrosala 386 m².

Tavoitteena on, että rakennukset voidaan purkaa siirrettäviksi ja uudelleen rakennettavaksi Helsingin kaupungin alueelle.
Molemmista rakennuksista on tehty rakennushistorialliset selvitykset.

Hakemuksen sekä päätöksen liitteenä on toimitettu selvitys poikkeamisesta ja perustelut.

Poikkeamispäätöksen ehtona on, että purettavien rakennusten siirtokelpoisuudesta toimitetaan uskottava, asiantuntijan laatima selvitys purkamislupahakemusten yhteydessä.

Lisäselvitys

Toimenpide: purkaminen
Käyttötarkoitus: ei tiedossa
Huoneistojen lukumäärä: 2 huoneistoa
Kokonaisala: 592m²
Kerrosala: 592m²

Ympäristön tilanne on muuttunut Marian entisellä sairaala-alueella nykyisen voimassa olevan asemakaavan laatimisen jälkeen. Sairaaloiminta on poistunut alueelta, jonka olemassa oleviin rakennuksiin on kaupungin toimesta kehittynyt iso start-up tilojen keskittymä Maria 0-1. Kaupunki suunnittelee alueelle merkittävää lisärakentamista laajentamaan Start-up keskittymä Maria 0-1:n toimintaa sekä synnyttämään sen ympärille kasvuyrityskampuksen.

Alueen maankäytön suunnittelussa on tavoitteena varmistaa kansainvälisesti kilpailukykyisen kasvuyrityskampuksen toimintaedellytykset mm. rakennusoikeuden riittävyden, viihtyisyyden ja toimivien liikenneyhteyksien kannalta.

Lisärakentamisen mahdollistava asemakaavahanke on edennyt lautakuntakäsittelyyn. Asemakaavan muutos koskee Marian entistä

sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaehdotuksessa rakennukset 8 (rakennustunnus 915) ja 11 (rakennustunnus 919) mahdollistetaan purettavaksi, ja siirrettäväksi uuteen paikkaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamista haetaan asemakaavan rakennusten suojelua koskevista asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä, joiden perusteella rakennuksia ei saa purkaa.

Poikkeamiset, poikkeamisen keskeiset vaikutukset sekä erityiset syyt ja perustelut poikkeamiselle on esitetty erillisessä Selvitys poikkeamisista ja perustelut -liitteessä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, asemakaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 17.12.2019
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä myönnetään.
Purkamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Markku Lehtinen

Päättäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 03.02.2020.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	28-3279-19-S LP-091-2019-07152
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Haaga, 091-403-0001-0142 Plotinrinne 8
Pinta-ala	1028022 m ²
Kaava	12423
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	11600 m ²
Rakennettu kerrosala	1634 m ²
Alueen käyttö	YU: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Mu- seoviranomaisille on varattava mahdollisuus linnoitteiden kartoi- tukseen ennen uudisrakentamista sekä mahdollisuus lausunnon antamiseen uimahallin uudisrakennuksen tai sen laajennuksen suunnitelmista.
Pääsuunnittelija	Pohto Jouni Olavi arkkitehti
Rakennustoimenpide	Jäähallin (0740) rakentaminen poiketen asemakaavan määrittä- mästä kerrosluvusta. Hankkeen kuvaus Pirkkolan urheilupuistoon suunnitellaan sille asemakaavassa määritetylle tontille uutta jäähallia. Vanha jäähallirakennus on osittain purettu erillisellä luvalla (28-0932-19-B). Uusi jäähallirakennus sijoittuu hyvin tarkasti rakennuspaikalta pu- retun jäähallirakennuksen ulkomittojen mukaisesti. Rakennukses- sa on kaksi korkeaa halliosaa, joiden välissä on kaksikerroksinen pukuhuone-, apu- ja tekniikkatiloja käsittävä osa. Rakennus ra- kennetaan kiinni samalla tontilla olevaan uimahallirakennuksen siipiosaan siten, että rakennuksien välillä on sisäinen kulkuyhteys. Asemakaava Alueella on voimassa asemakaava nro 12185, joka on saanut lainvoiman vuonna 2013. Asemakaavan mukaan tontti on urheilu-

toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU). Asemakaavatontin enimmäiskerros-luku on yksi (I). Korttelin yhteen-laskettu rakennusoikeus on 11600 kerrosalaneliömetriä.

Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta yksi (I) siten että jäähallirakennusta toteutetaan osittain kaksikerroksisena.

Hakijan perustelut

Kun rakennuksen keskiosasta tehdään kaksikerroksinen, kaikki jäähallin tarvittavat tukitoiminnot saadaan sijoitettua rakennukseen. Kaksikerroksisuudella ei hakijan mielestä ole oleellista kaupunkikuvallista merkitystä koska sen molemmille puolille rakennettavat rakennuksen halliosat ovat korkeampia kuin ko. kaksikerroksinen osa.

Asemakaavoituksen lausunto

Asemakaavoituksella ei ole huomautettavaa kerrosten lukumäärästä poikkeamiseen,

Kuuleminen

Helsingin kaupunki hallinnoi rakennuspaikan lisäksi kaikki tontin ympäröiviä maita. Naapurien tiedottaminen ja kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta on sen takia katsottu tarpeettomaksi.

Rakennusoikeus

11600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
13.12.2019
puollettu

Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan kerrosten lukumäärästä myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavitukseen, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §.

Käsittelijä Pontus Högström

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Lainhuutotodistus
Alustavat suunnitelmat
Kaavoittajan kannanotto
Karttaote

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmi on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 03.02.2020.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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