

07.05.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 07.05.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 6

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.05.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	15-0944-19-S LP-091-2019-02832
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
Pinta-ala	1037629 m ²
Kaava	Asemakaava 8910
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Sy Kulttuurihistoriallinen ympäristönsuojelualue, jolla ovat sr-1- ja sr-2-merkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. spp Tontin tai alueen osa, jolla ovat puutarhat on säilytettävä ja jotka muilta osin on pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa. sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennus-, kulttuuri- tai miljööhistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on rakennus-, kulttuuri- tai miljööhistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Meilahden huvila-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä

Poikkeamista haetaan rakennusten suojelua koskevista asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.

Hakemus koskee kolmea rakennusta:

Asuinrakennus eli Ylätalo (rakennustunnus 42139, kerrosala 201 m²) on suojeltu merkinnällä sr-1. Ylätalon arvioitu valmistumisvuosi on 1895, ja sitä on laajennettu 1912 rakentamalla sen kasvihuoneosan tilalle suuri uunillinen huone. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen ja siinä on osittainen kellarikerros. Vuonna 1988 rakennus peruskorjattiin Lastenlinnan sairaalan päivähoito- ja virkistyskäyttöön.

Päärakennus eli Alatalo (rakennustunnus 42114, kerrosala 234 m²) on suojeltu merkinnällä sr-1. Alatalon arvioitu valmistumisvuosi on 1884 ja sitä on laajennettu 1912. Rakennus on pääosin yksikerroksinen käsittäen osittaiset kellari- ja ullakkokerrokset. Rakennuksessa tehtiin muutoksia vuonna 1927, kun se siirtyi OTK:n kesäsiirtolakäyttöön. Myös Alatalo korjattiin 1988 Lastenlinnan sairaalan päivähoito- ja virkistyskäyttöön.

Venevaja (rakennustunnus 42169, kerrosala 40 m²) on suojeltu merkinnällä sr-2. Venevaja on valmistunut vuosien 1890-1909 välillä. Se kunnostettiin ja entisöitiin Alatalon ja Ylätalon peruskorjausten yhteydessä.

Asemakaavan Sy-merkinnän mukaan rakennukset ovat osa kulttuurihistoriallista ympäristönsuojelualuetta.

Helsingin kaupungin omistamat rakennukset sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla tasavallan presidentin virka-asunnon tontin itäpuolella muodostaen Päiväranta-nimisen kiinteistön. Ylätalon ja alatalon etäisyys tontin rajasta on noin 40 metriä, venevajan noin 12 metriä.

Rakennuksille tullaan erillisellä hakemuksella hakemaan purkamislupaa.

Huvilapuutarhan jäänteet, vanhat historialliset kivimuurit ja kivirakennelmat jätetään entiselleen.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavilla syillä:

Rakennusten vuokrasopimusten umpeuduttua 2009 ne ovat olleet tyhjillään. Tasavallan presidentin virka-asunnon läheisyydestä johtuvien erityisten turvallisuustarpeiden takia mahdollisuudet ra-

kennusten ja niitä ympäröivän alueen kehittämiseen ovat rajalliset.

Tasavallan presidentin kanslia on Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosta koskevissa lausunnoissaan pyytänyt kaavoittajaa ottamaan huomioon tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvät näkökohdat. Koska alueelle ja kolmelle sillä sijaitsevalle rakennukselle ei ole löydetty käyttöä, jossa virka-asunnon turvallisuusnäkökohdat voitaisiin ottaa huomioon, alue rakennuksineen rajattiin pois Meilahden huvila-alueen kaavamuu- toksesta (kaupunginhallituksen 12.12.2018 tekemästä hyväksymispäätöksestä on valitettu).

Helsingin kaupunginhallitus on 11.3.2019 tehnyt varauspäätöksen kyseisen maa-alueen ja siihen liittyvän vesialueen varaamisesta Suomen tasavallan presidentti-instituution 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi tehtävää lahjoitusta varten. Rakennukset, joita poikkeamishakemus koskee, sijoittuvat varausalueelle. Tasavallan presidentin kanslia on ilmoittanut, ettei kanslialla ole osoittaa rakennuksille soveltuvaa käyttötarkoitusta, mutta että se lahjoituksen toteutuessa sitoutuu huolehtimaan alueesta sen arvolle kuuluvalla tavalla.

Hakijan esittämä erityinen syy poikkeamiselle on tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuden varmistaminen.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että rakennuksista on laadittu kattavat rakennushistoriaselvitykset, kuntotutkimukset ja siirtosuunnitelma. Selvitykset osoittavat toisaalta rakennuksilla olevan rakennushistoriallisia arvoja ja toisaalta ne edellyttävät korjauksia. Ylätalo on huvilarakennuksista vaatimattomampi ja myöhempi korotus sekä laajennus on muuttanut sen alkuperäistä ulkoasua. Vaikka palauttavat korjaustoimenpiteet olisivat mahdollisia, on sen purkaminen perusteltua tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvien seikkojen vuoksi. Alatalo edellyttäisi varsin kattavaa peruskorjausta, minkä vuoksi sen alkuperäisyysarvo kärsisi. Ottaen huomioon korjaustarpeiden mittavuus on rakennuksen siirto perusteltua. Tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvät seikat perustelevat erityisesti rakennuksen siirtoa. Myös venevajan purkaminen on perusteltua turvallisuusnäkökulmasta.

ELY-keskus katsoo, että tarkasteltaessa hanketta kokonaisuutena ja erityisesti huomioitaessa tasavallan presidentin virka-asuntoon liittyvät turvallisuuskysymykset poikkeaminen voidaan myöntää.

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että voimassa oleva asemakaava ei riittävällä tavalla huomioi nykyisiä erityisvaatimuksia tasavallan presidentin käytössä olevan kiinteistön turvallisuuden varmistamiseksi. Asemakaavoitus on viime vuosien aikana selvittänyt Päivärannan kiinteistön käyttömahdollisuuksia yhdessä muiden viranomaisten sekä tasavallan presidentin kanslian kanssa, mutta tarkoituksenmukaista käyttöä ei ole löydetty. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan poikkeamishakemuksessa esitetyt erityiset syyt ovat hyvin perusteltuja ja poikkeamisluvan myöntämiseksi on tehty riittävät selvitykset. Asemakaavoituspalvelulla ei ole huomautettavaa asemakaavasta poikkeamiseen.

Kaupunginmuseo ei hakemuksen liitteenä olevan aineiston perusteella vastusta poikkeamishakemusta. Museo pitää kuitenkin tärkeänä, että Meilahden vanhimpiin alkuperäisiin rakennuksiin kuuluva Villa Granvik (Alatalo) säilyy uudelleen pystytettynä Meilahden huvila-alueella ja että puutarhaan kuuluneet kivipengerrykset säilytetään.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksistä sr-1, sr-2 ja Sy myönnetään edellä esitetyllä tavalla ja seuraavin ehdoin:

Vaikutukset alueen ja ympäristön kulttuuri- ja rakennushistorialliisiin arvoihin sekä luonnonympäristöön tulee minimoida.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna, jona aikana päätöstä vastaavalle toimenpiteelle on haettava lupa.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

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

Erityinen syy poikkeamiselle on valtiollisen turvallisuuden varmistaminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 171 §, 173 §, 174 §, 193 §

Käsittelijä Leena Makkonen

Päätäj ä Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaupunginmuseon kannanotto
Selvitys poikkeamisista ja perustelut
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
ELY-keskuksen lausunto
Kaupunginhallituksen varauspäätös
Rakennushistoriaselvitykset
Tasavallan presidentin kanslian lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta
Tasavallan presidentin kanslian lausunto tontin varausmisesta lahjoitusta varten

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.05.2019, 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 10.06.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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