

10.08.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 10.08.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 10

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 13.08.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	54-1661-21-S LP-091-2021-05163
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Vilsandinkuja 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0201-0002 Vilsandinkuja 4
<b>Pinta-ala</b>	27358 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11260
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4525 m <sup>2</sup> Kaavatontti 8 muodostuu tontista 2.
<b>Alueen käyttö</b>	P: Palvelurakennusten korttelialue, johon saa rakentaa kokoon- tumis-, koulutus-, majoitus-, ravintola-, toimisto- ja virkistyspalve- lutiloja sekä vanhusten palveluasuntoja ja henkilökunnan asunto- ja;  /s: Alue, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennus- ja puutarhatai- teellisesti merkittävä 1970-luvun ympäristökokonaisuus tulee säi- lyttää rakennuksineen, puoliatriumpihoineen, istutuksineen, piha- alueiden pinnoitteineen, laitureineen ja muine rakenteineen. Alue- etta tulee hoitaa ja kunnostaa siten, että sen luonne säilyy;  sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jot- ka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mi- käli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpitei- tä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
<b>Rakennustoimenpide</b>	Rakennuksen osittainen purkaminen sekä uudet muutos- ja laa- jennustoimenpiteet - POIKKEAMINEN ASEMAKAAVASSA RAKENNUKSEEN KOHDISTUVASTA SUOJELUMÄÄRÄYKSESTÄ JA VÄHÄISEMMIN PIHAAN KOHDISTUVASTA SUOJELUMÄÄRÄYKSESTÄ sekä lisäksi vä- häinen rakennusalan ja rakennusoikeuden ylitys  Vanhan Alkon koulutuskeskuksen päärakennuksen käyttötarkoi- tus muutetaan vanhusten hoivakotiyksiköksi. Rakennuksesta pu- retaan osia ja sen itäsiipeä laajennetaan. Rakennus peruskorja- taan ja julkisivuihin tehdään muutoksia. Pihajärjestelyjä muute-

taan mm. rakentamalla uusi huoltopiha istutusalueineen ja uudet autopaikat Palmsenpolun varteen.

Hankkeeseen liittyy alueen uusi maankäyttösuunnitelma, minkä on tarkoitus johtaa lisärakentamiseen sekä tällä tontilla että ympäristössä laajemminkin.

Hanketta (LP-091-2021-00121 / 54-0734-21-E) on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 7.6.2021, jolloin mukana on ollut myös kaavoituksen ja kaupunginmuseon edustajat. Työryhmä on puoltanut esitettyjä suunnitelmia vähäisin huomautuksin ('ehdollinen') liittyen huoltopihan ja autopaikoituksen jatkosuunnitteluun. Tämän poikkeamispäätöksen liitteenä on esittelymateriaali ja ennakkoneuvottelumuistio.

ELY-keskuksella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Lisäselvitys

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (23):

- Valtakirja
- Kuntoarviointi 2003 Engel
- Kuntoarvio 2003 Lisäliite Engel
- Kuntoarviointi 2006 Pöyry
- Sevitys ominaispiirteistä 2018
- Katselmusraportti 2018
- Kaavoituskokousmuistio 1 2019
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 2019
- Kuntotutkimuksen liitteet 2019
- Maankäyttökaavio 3 2020
- Kaavoituskokousmuistio 4 2020
- Ennakkoneuvottelumuistio 9 2020
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 7.6.2021
- Asemapiirustus
- Naapurin kuuleminen (5)
- Esittelymateriaali 54-0734-21-E
- Ennakkoneuvottelumuistio 21.5.2021
- Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta ELY
- Lausuntopyyntö liite ELY

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan kaavamääräyksistä sr-2 purettavien rakennusosien osalta. Rakennukselle ei ole käyttöä nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Purettavaksi esitetyt rakennusosat eivät palvele uutta

käyttötarkoitusta, ovat huonokuntoisia ja niiden korjaaminen olisi erittäin työlästä. Laajennusosat noudattavat rakennuksen alkupe-  
räistä arkkitehtuuria eivätkä pilaa sen kaupunkikuvallista arvoa. Säilytettäviä julkisivuja kunnostetaan asemakaavan suojelumää-  
räyksen mukaisella tavalla.

Laajennusosa ylittää rakennusalueen rajan idän suuntaan. Uu-  
dessa käyttötarkoituksessa asuintilojen sijoittaminen laajennus-  
alueelle on tarkoituksenmukaisempaa kuin vanhan rungon alueel-  
le.

P/s -alueelle sijoitetaan pysäköintipaikkoja päärakennuksen käyt-  
täjien tarpeisiin. Pysäköintipaikat sijoittuvat maisemoituina Palm-  
senpolun varteen ja vaikuttavat puistokokonaisuuteen tässä pai-  
kassa mahdollisimman vähän. Laajennukset on sijoitettu niin, että  
ne häiritsevät mahdollisimman vähän puutarhan ja rakennusten  
muodostamaa kokonaisuutta.

Rakennuksen kerrosala ylittää rakennusoikeuden vähäisesti (44  
m<sup>2</sup>, 2%). Ylitys on käyttötarkoituksen muutoksesta johtuva ja las-  
kennallinen. Rakennuksen kokonaisala pienenee.

Rakennusoikeus 2200 m<sup>2</sup> Päärakennuksen sallittu enimmäiskerrosala kyseisellä  
rakennusalueella  
1200 + 410 + 1450 m<sup>2</sup> Tontin muita rakennusaloja koskevat ra-  
kennusoikeudet

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä  
Lausunto pvm 07.06.2021  
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös Haettu poikkeaminen myönnetään.

Rakennuslupaa sisältäen osittaisen purkamisen on haettava kah-  
den vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimai-  
suudesta. Rakennusluvassa annetaan tarvittavat lisämääräykset  
purkamis- ja rakennustyön toteutuksesta.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan to-  
teuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä  
vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojele-  
mista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei  
myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä

muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen erityinen syy on arvokkaan rakennuskohteen säilymisedellytysten parantaminen ja hyödyntäminen asuntorakentamiseen mahdollisimman vähäisin muutoksin (erityisasuminen).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 171 §, 173 §, 174 §, 175 §  
sekä 193 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.08.2021

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.08.2021, 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 13.09.2021.

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

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