

03.11.2022

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 03.11.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 20-21

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	15-2281-22-S LP-091-2022-07952
<b>Hakija</b>	HUS-Kuntayhtymä / HUS-Tilakeskus
<b>Rakennuspaikka</b>	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
<b>Pinta-ala</b>	1020957 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12372
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	VL Lähivirkistysalue. Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

**Rakennustoimenpide** Varavoimakontin paikallaan pysyttäminen 5 vuoden ajan

Meilahden sairaala-alueelle aikanaan sijoitettu varavoimakontti on 17.10.2017 myönnetyn toimenpideluvan 15-2632-17-C mahdollis-  
tamalla tavalla siirretty sairaalan voimakeskusrakennuksen tontin  
vierustalla sijaitsevalle lähivirkistysalueelle. Syynä siirrolle oli sai-  
raala-alueen mittavat rakennustyöt. Asemakaavan vastaisena  
toimenpide on saanut olla toteutettuna viiden vuoden ajan kauin-  
taan 30.11.2022 saakka.

Varavoimakontti pysytetään paikallaan edelleen viiden vuoden  
ajan.

Hakija perustelee hakemustaan yhä jatkuvilla rakennustöillä. Sai-  
raala-alueen varavoimajärjestelmän lopullinen sijainti tulee ole-  
maan hallintorakennuksen tilalle rakennettavassa nk. KEPAP-  
rakennuksessa (keskuskeittiö - apteekki - pysäköinti -rakennus).  
Varavoimakontti on nykyisellään potilasturvallisuuden kannalta  
tärkeä. Varautumisen tarve poikkeusoloihin on kasvanut sähköja-  
kelun- ja tuotannon turvaamiseksi sairaalaympäristössä. Vara-  
voimakoneen sijainti on lähellä Meilahden alueen sähköjakelun-  
järjestelmän solmupistettä, mikä mahdollista monipuolisen vara-  
voimajärjestelmän jakelun kriittisiin sairaalakohteisiin.

Asemakaavan laatijalla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen: sijainti on puistomaisella alueella, jolta hakija on vuokrannut rakennuspaikan. Naapureita ei hakijan vierustan tonttia lukuun ottamatta kohtuullisessa läheisyydessä ole.

**Päätös** Hakemuksessa esitetty poikkeaminen asemakaavan määrittämästä alueen käyttötarkoituksesta myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 30.11.2027 saakka.

**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 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 03.11.2022

**Päätäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Kaavoittajan kannanotto  
Tilapäisyyden perustelu

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2022, 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 08.12.2022.

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

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

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	30-2016-22-S LP-091-2022-05598
<b>Hakija</b>	Vantaan Seurakuntayhtymä Helsingin Seurakuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0221-0001 Lehtisaarentie 2f
<b>Pinta-ala</b>	2217 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11677
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue.

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä rivitalohankkeessa koskien asuntojen lukumäärää, julkisivumateriaaleja, sijaintia ja korkeutta

Poikkeamispäätös koskee 2-kerroksisen kellarillisen rivitalon rakentamista.

Asemakaavapoikkeamat:

1.

Asemakaavamääräys:

- on pääasiallisena julkisivumateriaalin käytettävä vaaleaa rap-  
pausta. Täydentävänä julkisivumateriaalina tulee käyttää kuulto-  
käsiteltyä puuta.

Suunnitelma:

- rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurat-  
tua vaaleaa tiiliverhousa, jossa on ylihierretyt saumat.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- korttelin arkkitehtuurissa on pyritty luomaan hallittu kokonai-  
silme, joka sopii ympäristöönsä ja vanhenee hienovaraisesti.

2.

Asemakaavamääräys:

- on asuntojen lukumäärä enintään 5 asuntoa.

Suunnitelma:

- asuntojen lukumäärää on kasvatettu 8 asuntoon.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- ylimitoitettujen asuntojen rakentaminen ei vastaa nykyhengen mukaista rakentamista, jossa tavoitellaan hiilineutraaliutta ja resurssiviisautta, rakennusten pitkää elinkaarta, alhaisempia asumisen kustannuksia, sosiologisten näkökulmien huomioonottoa kaavoituksessa sekä kysyntään ja tarpeeseen vastaamista.

3.

Asemakaavamääräys:

- tulee rakennukset sijoittaa tontille maaston muodot huomioiden. Mittavia täyttöjä tai louhintatöitä tulee välttää.

Suunnitelma:

- rivitalo sijoitetaan osittain paikalla olevan ojan päälle, joka on myös rakennusalan sisällä. Jatkosuunnittelussa ojan suuntaamisen muuttamista selvitetään, mikä tarkoittaa osittaisia louhinta- ja täyttötöitä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- asemakaavassa rakennusala sijaitsee osittain paikalla olevan ojan päällä, eli määräys on ristiriidassa kaavakartan kanssa. Ojan ja viereisen maaston korkeusero on suuruusluokkaa, joka johtaa täyttöihin tällä alueella.

4.

Asemakaavamääräys:

- on rakennusten enimmäiskorkeus 7,5 metriä.

Suunnitelma:

- rakennuksen keskikorkeus on noin 8 metriä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- rakennusalan läpi kulkevan ojan takia nurkkapisteiden keskikorkeusasema maan pinnassa jää hyvin alhaiseksi ja siksi rakennuksen keskikorkeus ylittää 7,5 m.

Asemakaavoitus on antanut lausunnon, jossa todetaan, että

- tiiliverhous on alueelle tyyppillinen julkisivumateriaali ja hyväksyty viereisellä korttelialueella

- asuntojen lukumäärästä poikkeamisesta huolimatta asuntokoko pysyttäytyy varsin suurena ja perheasumiseen sopivana.

- täyttöjen seurauksena syntyvän, jalankulkureitteihin rajautuvan tukimuurin suunnitelman on oltava laadukas ja hulevesiratkaisun hallittu

- korkeuden ylittämisen noin 0,5 metrin verran voi todeta olevan vähäinen

- viherkattoiset 2 pysäköintikatosta on sijoitettavissa esitetyllä tavalla tontin etelälaidalle. Pysäköintikatosten maksimikorkeuteen tulee lupavaiheessa kiinnittää erityistä huomiota. Ne tulisi suunnitella mahdollisimman matalina.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamis-hakemuksen johdosta.

Naapuri, As Oy Rantalehto Helsinki tonteilla 91-30-214-1 ja 91-30-213-1 on esittänyt vastustavansa asemakaavan rakennusala-  
rajan ylittävän autokatoksen rakentamista sekä rakennuspaikan  
osoitetta ja liittymää. Lisäksi huomautuksessa on edellytetty tul-  
vavesien poistamista alueella.

Hakija on antanut vastineen, jossa todetaan, että autokatosta ei  
rakenneta ja suunnitelmaa on muutettu tältä osin. Lisäksi tode-  
taan, että esitetty tonttiliittymä on asemakaavan mukainen. Tulva-  
vesien hallinnasta on laadittavana tarkesuunnitelma.

Tulvavesien hallintasuunnitelma, so. hulevesisuunnitelma on ra-  
kennusvalvonnan edellyttämä suunnitelma ja se kirjataan raken-  
nuslupapäätökseen velvoittavaksi lupamääräykseksi. Tulvavedet  
edellytetään hallittavaksi tavalla, joka ei aiheuta haittaa naapuris-  
tolle eikä infrastruktuurille.

Hakijan hallinnoiman rakennuspaikan virallinen osoite on Pyhän  
Laurin tie 2a ja rinnakkaisosoite on Lehtisaarentie 2f. Hakija voi  
valita näistä osoitteensa, joskin ensisijainen osoite on rekisterien  
ylläpitäjien mukaan syytä olla se, josta kiinteistölle on kulku.  
Huomauttajan kiinteistön 91-30-213-1 virallinen osoite on Pyhän  
Laurin tie 2 ja asuinrakennuksen asuinhuoneistojen tunnuksat  
ovat A ja B - eli osoitteet ovat Pyhän Laurin tie 2 A tai B.

Rekistereiden ylläpitäjiltä tullut selvennys: rekisteritietojen periaat-  
teiden mukaan kiinteistöjen virallisissa osoitteissa joudutaan käyt-  
tämään pieniä kirjaimia erottamaan osoitteet toisistaan. Tässä ta-  
pauksessa kiinteistö 91-30-221-1 on Pyhän Laurin tien alussa ja  
osoitteeseen ei voida antaa omaa numeroa, koska numero 2 on  
käytössä. Tämän takia osoitesuunnittelijan on ollut pakko jakaa  
numero 2 ja antaa kiinteistölle numeroksi 2a. Osoitteissa käyte-  
tään aina pieniä kirjaimia numerossa kiinni. On huomattava, että  
kiinteistön osoite ja rakennusten tunnuksat poikkeavat toisistaan.  
Rakennusten tunnuksat kirjoitetaan aina isoilla kirjaimilla.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut, että kohteen ensi-  
sijaiseksi osoitteeksi kirjataan Lehtisaarentie 2f.

Rakennusoikeus

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä



Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 28.06.2022  
Lausunnon tulos ehdollinen

**Päätös** Hakemuksessa esitetty poikkeaminen asemakaavan määrittämästä asuntojen lukumäärästä, julkisivumateriaalista, maastoon sijoittamisesta sekä korkeuden ylittämisestä 0,5 metrin verran myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

**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.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 03.11.2022

**Päätätjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaavoittajan kannanotto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.11.2022, 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 08.12.2022.

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

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