

§374: POIKKEAMISHAKEMUS KIINTEISTÖLLE LÄÄKÄRINTIE 10, KAUPPI, SAIRAALAN LAAJENTAMINEN**PÄÄTÖS**

Lautakunta päättää, että

- 1) poikkeamishakemus koskien lupaa saada poiketa kerrosluvusta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, rakennusosalasta ja istutettavasta alueen osasta osoitteessa Lääkärintie 10, Kauppi, hyväksytään;
- 2) lautakunta edellyttää, että hakija osoittaa rakennuslupavaiheessa riittävän viherrakentamisen suunnitelman jäljelle jäävälle viheralueelle siten, että alueen puistomaisuus turvataan kaavan tavoitteiden mukaisesti;
- 3) lautakunta edellyttää, että päätöksen mahdollisen muutoksenhaun tapahtumista (valitus, lausuntopyyntö, kaupungin lausunto, oikeuden päätös jne.) informoidaan lautakunnan jäseniä välittömästi esimerkiksi sähköpostin välityksellä kokousaikatauluista riippumatta.

PERUSTELUT**1. YLESTÄ**

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan:

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*

MRL 171.1 §:n mukaan poikkeamisluvan myöntämiselle on oltava erityinen syy.

2. ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE**2.1. Palveluiden saavutettavuus ja alueiden käytön taloudellisuus**

Investointihanke on Pirkanmaan hyvinvointialueen vaativille erikoissairaanhoidon toiminnoille välttämätön ja kiireellinen toteuttaa. Nykyiset tilat ovat elinkaarensa päässä ja talotekniikan huono kunto aiheuttaa laajan

toiminnan keskeytymisen riskin, heikentää hyvinvointialueen kykyä tuottaa lakisääteisiä palveluja sekä vaarantaa potilasturvallisuuden toteutumisen.

TAYS:n alueen uudistamisen volyymin toteutuminen mahdollisimman optimaalisena on mahdollista vain osoitetulle alueelle. Se on ainoa paikka alueella, jonne ensiavun, tehohoidon, leikkaussalien ja vuodeosastojen sijoitus saadaan toteutettua niin, että sairaalatoiminnan ja potilasturvallisuuden kannalta kriittiset yhteystarpeet toteutuvat ja välimatkat jo rakennettuun ympäristöön pysyvät tehokkaina.

Muun sairaalan toimintojen on oltava käytössä rakentamisen aikana. Esitetty sijoittelu mahdollistaa sairaalan turvallisen toiminnan koko hankkeen ajan sekä käyttökustannusten pienenemisen verrattuna muihin vaihtoehtoihin rakentamisen valmistuttua.

2.2. Asemakaavan jälkeen muuttuneet olosuhteet sekä hyvän rakentamisen tavoite

Asemakaavan yhteydessä tehtyjen selvitysten jälkeen on rakennuksissa olevia riskejä toteutunut ja muista sairaaloista saatujen kokemusten sekä tehtyjen selvitysten perusteella osoittautunut, että vanhoja rakennuksia ei voida enää käyttää tulevaisuuden sairaalatoimintoihin. Syynä tähän on vanhojen sairaalarakennusten liian pieni runkomittoitus (mm. liian pieni kerroskorkeus) ja rakenneriskit (kantavuus liian heikko).

Tontilla olevaa rakennusoikeutta on voitava käyttää lähempänä B-rakennusta, jotta sairaalatoimintojen keskeinen sijainti voidaan säilyttää.

2.3. Huoltovarmuus

Huoltovarmuuskeskuksen esittämien tavoitteiden mukaan ”terveydenhuollossa on erityisesti turvattava sairaaloiden ensihoidon ja päivystys-, leikkaus- ja teho-osastojen, diagnostiikan, laboratoriotutkimusten ja kuvantamisen jatkuvuus.” Näistä edellä mainituista toiminnoista ensihoidon päivystys-, leikkaus- ja teho-osastot sekä kuvantaminen sijaitsevat olemassa olevissa A-, K-, FM1 ja B-rakennuksissa. Nämä toiminnot voidaan turvata häiriöiltä ja varmistaa niiden keskeytymätön toiminta vain poikkeamisluvan mukaisella hankkeella, jota viedään eteenpäin pikaisella aikataululla.

Hakemuksen mukaisilla uudisrakennuksilla pystytään vastaamaan poikkeustilanteiden tarpeeseen niin, että esimerkiksi pandemiatapauksissa osastojen sijoitusta ja toimintaa voidaan vaihdella ja kapasiteetin kasvattamistarpeeseen reagoida nopeasti. On myös tärkeää varautua tehohoidon vaatimien kriittisten järjestelmien sijaintiin useammassa paikassa.

3. POIKKEAMISEN MUUT EDELLYTYKSET

3.1. Ei haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Poikkeamisessa on kyse suuresta rakennusoikeuden määrästä, mutta suhteessa rakennusoikeuden kokonaismäärään tai kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen se ei merkitse sellaista poikkeamista, joka aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle.

Esitettyssä suunnitelmassa on kyse asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisesta toiminnasta, joka sijoitetaan tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Kyse on yksittäistapauksena myönnettävästä poikkeamisesta, jolla ei ole vaikutusta viereisten tonttien tai rakennuspaikkojen mahdollisuuksiin tai oikeuksiin rakentaa.

3.2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

Teiskontien ja sairaalan välisellä alueella on joitain vanhoja liito-oravahavaintoja, mutta alue ei ole lajin elinympäristön ydinaluetta. Liito-oravien kulkuyhteydet on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. B-rakennuksen ja Teiskontien välisellä alueella ei ole liito-oravien kulkureittejä. Ei ole syytä olettaa, että liito-oravien määrä olisi alueella lisääntynyt vuoden 2015 selvityksen jälkeen.

Alueelle ei ole esitetty muita luonnonsuojelun tavoitteita.

3.3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Sairaalan alue on suojeltua, maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suojelu ilmenee muun muassa voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksistä. Suojelun tavoitteet eivät kuitenkaan ilmene asemakaavasta.

Yleiskaavassa TAYS:n alue on osoitettu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavan selostuksen mukaan kohteena on "Kantasairaala, voimalaitos ja asuinrakennukset (TAYS)".

Yleiskaavan mukaan suojelun tavoitteena on säilyttää:

- 1) jo 60-vuotta sairaalakäytössä ollut alue toimivana terveydenhoidon ja siihen liittyvien yritystoimintojen alueena sekä
- 2) alueen rakennusten rooli kaupunkikuvassa.

Yleiskaavassa eri suunnista on erityisesti huomioitu Teiskontien sisääntuloväylä eli näkymä lähestyttäessä kaupunkia idästä sekä näkymä Kissanmaankadun päätteestä. Poikkeamislupa ei vaaranna yleiskaavassa esitettyjä rakennetun ympäristön suojelemista koskevia tavoitteita.

Kangasalan suunnasta Teiskontien sisääntuloväylältä tarkasteltuna B-rakennuksen julkisivu säilyy edelleen kaupunkikuvassa vahvana osana sairaalan muodostamaa kulttuuriympäristöä ja Kissanmaankadun päätteestä näkymä ei muutu.

Suunnitelmassa on korostettu näkymää kaupungin suunnasta Teiskontieltä kohti B-rakennuksen tunnettua, TAYS-logon sisältävää päätyä. B-rakennuksen suhde lisärakentamiseen on suunniteltu siten, että väliin jää merkittävä ilmatila ja etäisyys, eivätkä uudisrakennusten massat vaikuta B-rakennuksen asemaan pääsisäänkäyntiaukiolla.

B-rakennuksen pääty on yleisesti mediassa käytetty näkymä, ja on tunnetuin mielikuva muodostaessa TAYS:n sairaalakampuksen imagoa ja tunnettuutta. Tämä TAYS:n imagoon vaikuttava tekijä ei muutu poikkeamisluvan myötä.

Asemakaavaa laadittaessa rakennetun ympäristön tavoitteita on suhteutettu palvelujen ja toimintojen toimintamahdollisuuksien turvaamiseen. A- ja B-rakennusten säilyttämistä on tarkasteltu osana uudistuvaa kokonaisuutta.

Näin ymmärrettynä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteet käsittävät alueen historiallisen rakennuskannan säilyttämisen osana jatkuvasti kehittyvää sairaala-alueetta. Poikkeamislupa ei vaaranna tämän tavoitteen toteutumista.

Poikkeamislupahakemuksen mukaiset uudet sairaalarakennukset luovat uudistuvaa sairaalaympäristöä kaupunkikuvaan, mutta turvaavat silti useista suunnista näkymän B-rakennukseen, joka säilyttää tunnistettavan muotonsa ja asemansa kaupunkikuvassa. Kaukomaisemaa tarkasteltaessa sairaalarakennusten tunnistettava sijainti, väriyty ja muoto säilyvät.

Kaupunkikuvatoimikunta pitää mahdollisena, että uutta kaupunkikuvaa luodaan sairaalarakennuksilla, jotka edustavat nykyaikaista sairaalatoimintaa ja kuvaavat samalla myös alueen kehittymistä.

Istutettavalle alueelle rakentaminen on poikkeamislupahakemuksessa alueen kokoon suhteutettuna sen verran vähäistä, ettei viheralueen vähentyminen vaaranna rakennetun ympäristön suojelua koskevia tavoitteita, kunhan alueen puistomaisuus turvataan kaavan tavoitteiden mukaisesti.

3.4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten esimerkiksi kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavara-kaupan perustamista. Ympäristö- tai muulla vaikutuksella tarkoitetaan tässä yhteydessä päästöjä tai liikenteen lisääntymistä tai muuta vastaavaa ympäristölle aiheutuvaa haittaa.

Kaavan sallimasta korkeusasemasta poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kyse on asemakaavassa tontille osoitetun rakennusoikeuden uudelleen sijoittamisesta.