



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

72 §

Suurmetsä, Karrintie, poikkeamishakemus

HEL 2020-008170 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-05959, hankenumero 5048_70

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 6181 seuraavasti:

- Talousrakennus sijoittuu istutettavalle tontinosalle.
- Talousrakennus sijoittuu metrin päähän kadunpuoleisesta rajasta, asemakaavassa määrätty etäisyys on vähintään 5 metriä.
- Talousrakennuksen kerrosala on 21 m², asemakaavassa sallittu kerrosala on 20 m².

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

41. kaupunginosan (Suurmetsä) *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa talousrakennuksen (21 k-m²) rakentamiseen poike-
ten voimassa olevasta asemakaavasta nro 6181 siten, että talousra-
kennus sijoitetaan istutusalueelle. Rakennus sijoittuu 1 metrin etäisyy-
delle kadunpuoleisesta tontin rajasta asemakaavassa sallitun 5 metrin
etäisyyden sijasta. Lisäksi alustavissa suunnitelmissa esitetyn talous-
rakennuksen kerrosala (21 m²) ylittää asemakaavassa sallitun kerrosa-
lan (20 m²) yhdellä neliöllä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennelma on siirrettävissä
nostamalla, sijainti jättää olevat puut tontille ja mahdollistaa pihan käy-
tön paremmin. Lisäksi naapurustossa on vastaavia istutusalueelle sijoit-
tettuja rakennelmia. Hakijan mukaan jäävät istutukset ja korkoero ka-
tuun nähden huomioiden rakennelma ei näkyisi kadulle paljoa.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 6.4.1971 vahvistettu asemakaava nro 6181. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on omakotirakennusten korttelialuetta.

Tonttitehokkuusluku on $e=0,25$, ja tontille saa rakentaa asunnon kuttakin alkavaa 500 m² kohti.

Tontin Karrantien puoleiselle reunalle on osoitettu viiden metrin levyinen istutettava tontinosa.

Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m².

Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puiston puoleisesta rajasta vähintään 4 m.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), ja sitä kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Nykytilanteessa tontin länsipuolella on kaksikerroksinen, 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudestaan tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta. Pienikokoinen talousrakennus on perusteltua sijoittaa metrin päähän kadunpuoleisesta rajasta, sillä siitä ei voida katsoa olevan merkittäviä haittoja tai vaikutuksia. Ratkaisu mahdol-



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

listaa jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttämisen tontilla tarkoituk-
senmukaisella tavalla.

Talusrakennus voidaan sijoittaa istutettavalle tontinosalle, sillä ky-
seessä olevalla kadunvarren osuudella ei ole entuudestaan yhtenäistä
pensasistutusta, jota nyt haettu rakennus rikkoisi. Yhtenäiselle istutusa-
luelle ei kyseisessä kohdassa ole juuri elinmahdollisuuksia kallioisuu-
den takia. Lisäksi kahdella Karrantien vastakkaisella puolella olevalla
tontilla on olemassa vajatyypinen rakennus, joka sijaitsee asemakaa-
van istutusalueella.

Talusrakennuksen kerrosala saa olla 21 m², sillä neliöt lasketaan ton-
tin kokonaiskerrosalaan. Jatkossa tontille jää vastaavasti neliö vähem-
män rakennusoikeutta. Sallitun kerrosalan ylittäminen yhdellä neliöllä
on poikkeama, jolla ei ole merkitystä tontin kokonaisuuden kannalta.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami-
selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luon-
nonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien ta-
voitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaiku-
tuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittä-
viä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava
rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-
lisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-
mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettä-
vä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen
katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkir-
jan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän ku-
luessa päätöksen tiedoksisaannista.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Mutanen, Hirvonen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 72 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 72 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



28.08.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.08.2020.