



24.05.2022

Maankäyttöjohtaja

---

**63 §  
Pitäjänmäki, Korsutie 19, poikkeamishakemus**

HEL 2022-005060 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-03272, hankenumero 5045\_85

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9195 seuraavasti:

- talousrakennuksen rakennusalueelle suunnitellun rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan pysyvästi asuinrakennukseksi.
- rakennuksen ulkoseinälinja ylittää kaavassa merkityn rakennusalueen rajan Mätäjoen puoleisessa reunassa

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavalla ehdolla:

Tontin rakennusalojen ulkopuolella olevat alueet säilytetään rakentamattomina. Tarvittavat pihavarastot sijoitetaan tontin rakennusaloille.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

\*\*\*\*\*

Rakennuspaikka

\*\*\*\*\*

Hakemus

Hakija hakee poikkeamislupaa siten, että talousrakennuksen rakennusalueelle asemakaavan määräysten mukaisesti suunnitellun rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi. Rakennuksen ulkoseinälinja ylittää kaavassa merkityn rakennusalueen rajan Mätäjoen puoleisessa reunassa.



24.05.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että ratkaisu parantaa asemakaavan selostuksessa kuvatulla tavalla maankäytön

tehokkuutta ja samalla täyttää asemakaavan tavoitteen alueen monipuolisesta kehittämisestä. Tarve käyttötarkoituksen muutoksen hakemiseen johtuu rakennusten käyttötarkoitusta koskevien tulkintojen tiukentumisesta kaavoitusajankohdan jälkeen.

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 9.3.1987 vahvistettu asemakaava nro 9195. Asemakaavan mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontilla olevalle asuinrakennukselle on kaavassa osoitettu laajennusmahdollisuus. Laajennuksen jälkeen sallittu kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi tontille on osoitettu rakennusala 80 k-m<sup>2</sup>:n talous- ja autosuojarakennukselle (ta 80). Asemakaavassa ta 80 merkitylle

talusrakennuksen rakennusalalle saa sijoittaa asuntotilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa, kuitenkin yhteensä enintään 2/3 rakennusalan kerrosalasta. Autopaikkojen vähimmäismäärä AO-korttelialueella on 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>, lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Alueella on voimassa yleiskaava 2016, jossa alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Tontilla on vuonna 1940 rakennettu asuinrakennus ja tontin pohjoisrajalla on naapuritontin kanssa jaettu talusrakennus, jonka hakijan puoleinen puolikas on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen yhteydessä.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa talusrakennuksen rakennusalalle 80 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennus, joka käsittää 53 k-m<sup>2</sup> kokoisen asunnon, n. 10 m<sup>2</sup> kokoisen saunaosaston ja n.17 m<sup>2</sup> varastotilaa.

Suunnitelmassa on esitetty toinen tonttiliittymä uuden rakennuksen liikennettä varten. Näin pysäköinti tontilla voidaan järjestää siten, että al-



24.05.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

kuperäisen asuinrakennuksen pihapiiri säilyy katunäkymässä alkuperäisessä asussaan.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että talous- ja auto-suojarakennuksen rakennusosalalle (t 80) rakennetaan (rakennusvalvonnan tulkinnan mukainen) asuinrakennus. Lisäksi uudisrakennuksen ulkoseinälinja ylittää kaavassa merkityn rakennusalueen rajan Mätäjoen puoleisessa reunassa maksimissaan n. 0,5 m.

Nykyisen asuinrakennuksen asuntokerrosala on rekisteritietojen mukaan 102 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on uudisrakennuksen toteuttamisen jälkeen yhteensä 155 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Asemakaavan mukaan tontille on näin ollen osoitettava 2 autopaikkaa + 2 autopaikkaa tilapäistä pysäköintiä varten. Alkuperäisen asuinrakennuksen edustalla on 2 autopaikkaa. Uuden rakennuksen 2 autopaikkaa ovat lukumäärältään asemakaavamääräyksen mukaiset ja jäävät katunäkymässä vanhan rakennuksen taakse.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

Muistutuksia ei ole esitetty.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakentaminen on pienimit-takaavaista eikä se ole ristiriidassa Marttilan pientaloalueen luonteen ja ympäristöarvojen kanssa. Tontille suunnitellun uuden rakennuksen voi tilojensa osalta katsoa olevan asemakaavan mukainen. Sivuasuunto-mahdollisuus on Marttilassa osoitettu kaavaan alueen suuremmilla ton-teilla, johon myös tämä tontti kuuluu. Alueen kaavoitusperiaatteista ei siis poiketa. Talousrakennuksen rakennusalarajan ylitys (n. 0,5 m mak-simissaan) on vähäinen eikä vaikuta kaupunkikuvaan tai näkymiin. Li-säksi kyseisellä tontilla on saatu naapureiden suostumus talousraken-nuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Marttilan erityisarvoihin kuuluu katukuvan yhtenäisyys, tonttien väljyys sekä laajat, vehreät pihamaat. Asuntorakentaminen talousrakennuksen rakennusosalalla ei siksi saa johtaa ylimääräiseen varastorakentamiseen



24.05.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

tontin rakentamattomaksi osoitetulla osalla, vaan tarvittavat irtaimisto-, pyörä- ym. varastotilat on sijoitettava tontin kahdelle rakennusosalalle.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavalla ehdolla:

–Tontin rakennusalojen ulkopuolella olevat alueet säilytetään rakentamattomina. Tarvittavat pihavarastot sijoitetaan tontin rakennusaloille.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kaavoitusperiaatteiden toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina ehdoin 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 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

## Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi



24.05.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

**Liitteet**

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta                          |
| 3 | Asemakaavaote                            |
| 4 | Valokuvia nykytilanteesta                |

**Muutoksenhaku**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Poikkeamispäätöksestä | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |
| Maksun osalta         | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta              |

**Otteet**

- |  |  |
|--|--|
| <b>Ote</b><br>Hakija                               | <b>Otteen liitteet</b><br>Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Liite 1<br>Liite 2  |
| Kymp/Talouden tuki                                 |  |

**Tiedoksi**

- Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



24.05.2022

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 63 § (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.



24.05.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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.



24.05.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

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

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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 2

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 63 § (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.





24.05.2022

Maankäyttöjohtaja

---

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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, joului- 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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



24.05.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

- 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

**Pöytäkirja**

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



24.05.2022

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.05.2022.