



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

---

**49 §**

**Poikkeamishakemus (Pitäjänmäki, Konalantie 18)**

HEL 2017-007391 T 10 04 01

Lupatunnus 46-1500-17-S, hankenumero 5045\_31

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46143 tonttia 37 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9210 seuraavasti:

- Asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä poiketaan toteuttamalla vaaditun 41 asukasautopaikan sijaan 35 asukasautopaikkaa ja lisäksi 4 vieraspysäköintipaikkaa.
- Tontille sijoitettavat autopaikat (yht. 16 kpl) sijoitetaan istutettavalle alueen osalle 11.8.2017 päivätyn pihasuunnitelman mukaisesti.
- Asemakaavan mukaisesta istutettavasta puurivistä poiketaan rakentamalla tilalle ajoväylä uusille autopaikoille.

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Jalankulku- ja pyöräily-yhteys Konalantieltä Pitäjänmäenpolulle tulee rakentaa sen toteutumattomilta osin tontin 46143/37 itäisivulle.
- Tontille rakennettavilla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.
- Tontin eteläisivulle tulee istuttaa pysäköintipaikkojen rakentamisen yhteydessä uusi puurivi tai pensasaita.

**Hakija**

Asunto Oy Slottsveden Helsinki (jättöpäivämäärä 20.6.2017)

**Rakennuspaikka**

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46143 tontti 37

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä, ja sijoittaa 16 autopaikkaa, joista 4 kpl varataan vieraspysäköintiin, tontin 46143/37 istutettavalle alueen osalle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitelmalla aikaansaadetaan tarkoituksen mukainen pysäköintiratkaisu: noudatetaan nykyistä

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



28.09.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

kaavoituksen pysäköintinormia ja luovutaan sijainniltaan hankalista tontin 46144/21 autopaikoista.

### 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 hyväksytty asemakaava nro 9210. Asemakaavan mukaan tontin 46143/37 (AK) autopaikat sijoitetaan viereiselle tontille 46143/38 (LPA) ja reilun 200 metrin päähän tontille 46144/21 (KYS). Autopaikkojen vähimmäismääräksi on asetettu 1 autopaikka/95 k-m<sup>2</sup>. Tontin 46143/37 rakennusoikeus on kaavassa 3 600 k-m<sup>2</sup>. Toteutuneen asuinrakennuksen kerrosala on 3 854 k-m<sup>2</sup>. Tonttien 46143/37 ja 46143/38 väliin, tontin 46143/37 itäisivulle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa toimii yhteytenä Konalantieltä Pitäjänmäenpolulle ja tontin 46143/37 eteläpuoliselle päiväkodille. Tontin 46143/37 rakennusalan lounais-, länsi-, ja pohjoispuoli on asemakaavassa merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Istutettavalle alueen osalle on merkitty puurivi tontin lounais-/eteläisivulle. Alue on maaperältään hiekkaa ja siltiä.

Tontin 46143/37 käytössä on nykyisin 41 autopaikkaa, joista 23 kpl sijaitsee tontilla 46143/38 (LPA), 15 kpl tontilla 46144/21 (KYS) ja 3 kpl omalla tontilla. Omalla tontilla sijaitsevat paikat on rakennettu voimassa olevan asemakaavan vastaisesti istutettavalle alueen osalle, rakennusalan eteläpuolelle.

Alueella nykyisin käytettävä autopaikkanormi on 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> + 1 ap 1 000 k-m<sup>2</sup> vieraspysäköintiin (Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet Kslk 15.12.2015).

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (17.8.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

### Päätöksen perustelut

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



28.09.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikkamäärästä poikkeaminen on määrältään vähäinen ja suunniteltu pysäköintipaikkamäärä vastaa nykyisten pysäköintinormien mukaista paikkamäärää, kun vieraspysäköintiin rakennetaan 35 asukasautopaikan lisäksi 4 autopaikkaa vieraspysäköintiin. 13 uutta autopaikkaa (sisältäen vieraspaikat) voidaan rakentaa jo olemassa olevien kolmen autopaikan lisäksi tontin istutettavalle alueen osalle, koska alueella ei sijaitse merkittävää kasvillisuutta: alue on jo osin pysäköintikäytössä ja asfalttipäällysteinen. Uusien tontille toteutettavien pysäköintipaikkojen pintamateriaaliksi on vaadittu vettäläpäisevä materiaali, jotta tontilla muodostuvia hulevesiä pystytään jatkossakin imeyttämään ja viivyttämään tontilla. Tontin 46143/37 eteläosaan on edellytetty pensasaita tai uusi puurivi Pitäjänmäenpolun vehreyden ja viihtyisyyden säilyttämiseksi. Tontin 46143/37 itäosaan merkityn jalankulku- ja pyöräily-yhteyden rakentamista sen toteutumattomilta osin on edellytetty siksi, että yhteys on voimassa olevan kaavan mukainen.

Poikkeamisen erityinen syy on tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt sekä määräysten ja tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

Haettu toimenpide ei aiheuta päätöksessä asetetuin ehdoin 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, 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 8 §

### Maksu

1 000 euroa

### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-

---

#### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

#### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

#### Puhelin

Faksi

#### Y-tunnus

#### Tilinro

Alv.nro



28.09.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

lisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus 11.8.2017
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Hankeselvitys 11.8.2017
- 5 Pihapiirustus 11.8.2017

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija/hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

#### Otteen liitteet

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

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 49 §.**

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
- viranomainen 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:

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



28.09.2017

**Maankäyttöjohtaja**

---

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

**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**

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

---

## **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.



28.09.2017

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.09.2017.