



11.05.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**63 §**

**Vuosaari, Skatanniemi, poikkeamishakemus**

HEL 2021-000033 T 10 04 01

Asiointitunnus LP- 091-2020-11814, hankenumero 5050\_103

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12453 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavasta niin, että vanhan, purettavan rantarakennuksen perustuksille saa rakentaa uuden yksikerroksisen saunarakennuksen
- Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia laitureita ja rantasaunoja.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Uuden rantarakennuksen tulee noudattaa alustavien suunnitelmien periaatteita.
- Rakennuksessa muodostuvat talousjätevedet tulee puhdistaa ennen niiden johtamista maastoon ympäristönsuojelulain 154 b:n puhdistusvaatimukset täyttäen. Tarkempi suunnitelma jätevesien käsittelystä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- Rakentaminen tulee toteuttaa olemassa oleville vanhoille perustuksille ja sen tulee kokonaisväryykseltään sopeutua merelliseen kulttuurimaisemaan.
- Rannan ja kivikon osalta muokkausta tulee välttää.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

\*\*\*\*\*

Rakennuspaikka

\*\*\*\*\*

Hakemus



11.05.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija hakee lupaa uuden rantasaunan (28 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12453, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia laitureita eikä rantasaunoja. Olemassa olevat laiturirakennelmat saa säilyttää ja pitää kunnossa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennettavan saunan paikalla on nykyisin rantavaja, jonka perustukset jäävät olemaan paikallaan saunan perustuksina. Näiden yläpuolinen rakentaminen noudattaa olevan rakennuksen mittoja ja tulee olemaan rantakuvassa samanlainen eli harmaan puun värinen.

Nykyinen perusta on vankka teräsbetonilaatta sekä umpinaiset sokkelimuurit, joissa on luonnonkivipinta.

### 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 25.4.2017 vahvistettu asemakaava nro 12453. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-arvoihin. Tontilla on osa, jolla on maisema- ja luonnonsuojeluarvoja (slp). Aluetta hoidettava niin, että maisema säilyy luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rannan välillä tulee olla puita tai pensaita. Rantavyöhyke ja silokalliot tulee säilyttää luonnonmukaisena. Tonttia ei saa aidata umpiaidalla. Aidan korkeus saa olla korkeintaan 120 cm.

Alueelle ei saa rakentaa uusia laitureita tai rantasaunoja. Olemassa olevat laiturirakennelmat saa säilyttää ja pitää kunnossa. Yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 4.0 m. Rakennuksessa tulee olla loiva harja- tai pulpettikatto, jonka kattokaltevuus saa olla enintään 1:3. Asemakaavaan merkityn kerrosalan (125 k-m<sup>2</sup>) lisäksi saa tonttia kohti olla auto- ja varastotilaa enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset, pihat ja rakenteet on sovittava tontille louhintaa ja täyttööä välttämällä.

Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on + 3.0 m. Kunnallisteknisissä töissä on käytettävä ympäristöä säästäviä tekniikoita ja työtapoja. Linnustolle ja lepakoille aiheutuvat haitat on minimoitava.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, vir-



11.05.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

kistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla on purettavaksi suunniteltu rantarakennus. Tontilla ei ole kunnallistekniikkaa. Alue kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön alueeseen: Kallahti – Ramsinniemi – Uutela.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Hakemuksesta on tiedotettu kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus –palvelun sähköpostilla asukasyhdistykselle (19.4.2021). Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta. Lisäksi hakemus on lähetetty tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Hakija ilmoittaa vastauksessa 10.5.2021 saaneensa tiedon lausunnotta. Hakija toteaa, että ei ole tarvetta vastineelle.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (29.4.2021) että, pienenä rakennuksena rantasauna on maisemallisesti mahdollista toteuttaa olemassa oleville vanhoille perustuksille siten, että se kokonaisväritykseltään sopeutuu huomaamattomasti merelliseen kulttuurimaisemaan. Jos vanhat perustukset ovat vankat ja mahdollistavat uudisrakennuksen vanhan tilalle, ei kaupunginmuseo näe estettä esitetylle uudelle toteutukselle, vaikka onkin tuonut aikaisemmin esille hakemuksen aineiston osittaisen puutteellisuuden. Aineistossa ei ole esitetty esimerkiksi valokuvaa käsittelemällä miltä suunnitelmissa esitetty uusi rantasauna näyttää lähempää ja kauempaa mereltä tarkasteltuna. Myöskään kiviseen rantaan mahdollisesti kohdistuvista toimenpiteistä ei ole mainintaa tai suunnitelmia.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavissa suunnitelmissa esitetty uuden rantasaunan sijoittuminen rantaviivaan olemassa olevan vanhan ja huonokuntoisen rantarakennuksen tilalle ja sen perustuksille ylläpitää osaltaan jo vakiintunutta maisemakuvaa. Rantarakennuksen toteuttaminen kokonaisväritykseltään siten, että se sopeutuu huomaamattomasti ympäristöön, säilyttää merellisen rannan kulttuuri- ja mai-



11.05.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

sema-arvoja. Olemassa olevien perustusten ansiosta rakentaminen voidaan toteuttaa poikkeuksellisen vähäisin häiriöin ympäristölle. Vesistöjen äärellä suunnitelman tyyppinen rantasaunarakentaminen on ollut aikaisempina vuosikymmeninä hyvin tyyppillistä.

Rakennuksessa muodostuvat talousjätevedet tulee puhdistaa ennen niiden johtamista maastoon ympäristönsuojelulain 154 b:n puhdistusvaatimukset täyttäen. Jätevedet voidaan käsitellä esimerkiksi johtamalla ne tehdasvalmisteiseen biologiseen suodattimeen tai muuhun järjestelmään, jonka puhdistusteho täyttää ympäristönsuojelulain 154 b:n puhdistusvaatimukset ja imeyttämällä puhdistetut vedet pintamaahan mahdollisimman kauas rantaviivasta niin, että imeytyspaikka on vähintään yhden metrin ylimmän pohjavedenkorkeuden pinnan yläpuolella. Parhaaksi paikaksi imeyttämiseksi on alustavasti todettu kuusia kasva-va painanne suunnitellun rakennuksen lounaispuolella. Painanne on pääosin naapurin puolella. Mikäli imeytettäviä vesiä johdetaan naapurin puolelle, tulee asiasta sopia tarvittavalla tavalla naapureiden kesken. Jätevesien johtamisessa tulee muutoin noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Tarkempi suunnitelma jätevesien käsittelystä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Hakijan teettämän lepakkoselvityksen mukaan kohteesta uupuu ”tyypilliselle” lepakoiden suosimalle rakennukselle olevia ominaisuuksia, kuten suojaisia paikkoja, kattotiilet ja -pellit, erillinen vinttitiila, piippu- ja seinärakenteet, joihin lepakot pääsisivät suojaan. Rakennus myös sijaitsee melko tuulille alttiilla paikalla, joka lisää vetoisuutta, mistä lepakot eivät pidä. Kohde ei myöskään ole optimaalisesti auringon lämpövaikutukselle alttiina. Kesäkaudella lepakot usein hakeutuvat mahdollisimman lämpöisiin paikkoihin. Lepakoiden esiintyminen kohderakennuksessa on epätodennäköistä ja suosituksia lepakoiden tarkemmaksi selvittämiseksi tai huomioimiseksi ei ole tarpeen antaa.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin ja sillä olevien rakenteiden tarkoituksenmukainen käyttö.

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 §



11.05.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2021, 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 julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineistö

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

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

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus



11.05.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Liite 2

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruot-  
salainen, Linnas  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



11.05.2021

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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



11.05.2021

## 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





11.05.2021

**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 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.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



11.05.2021

## 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](mailto: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



11.05.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



11.05.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.05.2021.