



08.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**93 §**

**Tapaninkylä, Jokipoikasenkaari 4, poikkeamishakemus**

HEL 2020-008475 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-10300, hankenumero 5048\_72

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39284 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12380 seuraavasti:

- poiketaan asemakaavassa osoitetusta tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta siten, että rakennusoikeus ylittyy 833 k-m<sup>2</sup> (10 %)
- ylitetään asemakaavassa pohjoisemmalle rakennusalalle osoitettu enimmäiskerrosluku IV siten, että rakennuksessa saa olla viisi asuinkerrosta
- ullakkokerroksiin saadaan sijoittaa yhteiskäyttöisiä tiloja
- ylitetään rakennusala hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti
- poiketaan sisäänkäyntien toteutuksesta siten, että sisäänkäyntijärjestelyt on rajattu julkisivun eteen sijoittuvan aukotetun seinämän taakse

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39284 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa kolmen erillisen kerrostalon (yhteensä 9 133 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12380 siten, että poiketaan asemakaavan osoittamasta rakennusoikeudesta, kerrosluvusta, rakennusalan rajasta ja sisäänkäyntien toteuttamisesta.



08.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakijan tarkoituksena on poiketa asemakaavassa osoitetusta tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta siten, että rakennusoikeus ylittyy 833 k-m<sup>2</sup> (10 %). Hakija perustelee rakennusoikeuden ylitystä sillä, että ratkaisun avulla yhteistiloja on keskitetty pihan puolelle, jolloin puistoon rajautuvien rakennusten maantasokerrokseen on voitu sijoittaa asuntoja.

Hakijan tarkoituksena on poiketa asemakaavassa pohjoisemmalle rakennusalueelle osoitetusta enimmäiskerrosluvusta IV siten, että rakennus saa olla viisikerroksinen. Hakija perustelee kerrosluvusta poikkeamista sillä, että ratkaisun ansiosta yhteistiloista avautuu avaria näkymiä ja niiden ulkotilat voidaan toteuttaa suojaisina.

Hakija perustelee rakennusalan rajan ylitystä sillä, että kortteleiden sisäisen rakennusalan raja ylitetään paikoitellen vähäisessä määrin, jotta rakennukset muodostaisivat yhtenäisen kokonaisuuden.

Hakijan tarkoituksena on poiketa asemakaavassa osoitetusta sisäänkäynnistä. Kahta korttelin 39284 Jokipoikasenkaaren puolelle sijoittuvaa katusisäänkäyntiä on korostettu sisäänvedon sijaan hakijan mukaan siten, että sisäänkäyntijärjestelyt on rajattu julkisivun eteen sijoituvan aukotetun seinämän taakse. Hakijan mielestä ratkaisun avulla voidaan sisäänkäyntien edellyttämät portaat ja luiskat rajata turvallisesti katualueesta ja samalla avata aukotuksen avulla näkymiä ulko-oven edustan tasanteelle.

## 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 7.6.2017 vahvistettu asemakaava nro 12380. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusala jakautuu kahteen osaan: pohjoisemmalle 4-kerroksiselle osalle saa rakentaa 2 500 k-m<sup>2</sup> ja eteläisemmälle 5-kerroksiselle osalle 5 800 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaan katuun rajautuvilla julkisivuilla sisäänkäynnit on tehtävä sisäänvedettyinä. Sisäänveto tulee olla laajuudeltaan vähintään 8 m<sup>2</sup>, syvyydeltään enintään 2 m ja kahden kerroksen korkuinen sekä poiketa julkisivun väristä ja materiaaleista.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.



08.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Nykytilanteessa rakennuspaikka on rakentamaton.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (28.8.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa. Poikkeaminen rakennuksen tai sen osan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja yhteiskäyttöisten tilojen sijoittaminen ullakkokerrokseen voidaan hyväksyä. Sijoittamalla ullakkokerrokseen yhteiskäyttöisiä tiloja parannetaan asumisviihtyvyyttä ja tilaratkaisussa hyödynnetään kaupunkikuvallisena tavoitteena ollutta kattomuotojen vaihtelua.

Poikkeaminen rakennusalan rajasta voidaan hyväksyä liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti, sillä poikkeamiset rakennusala-  
lasta ovat vähäisiä ja sijoittuvat pihan puolelle, joten niillä ei ole vaikutusta katutilaan tai naapuruston olosuhteisiin.

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta voidaan hyväksyä, sillä rakennusoikeuden kaavasta poikkeava jakautuminen on tehty tarkempien rakennussuunnitteluratkaisujen perusteella, eikä muutoksesta ole haittaa ympäristölle. Viisi-kerroksiseksi korotetun rakennuksen kohdalla kadun vastakkaisella puolella on pysäköintitalo, joten varjostus- tai näkymähaittaa ei naapurustolle asiasta koidu.

Poikkeaminen sisäänkäyntien toteutuksesta voidaan hyväksyä siten, että sisäänkäyntijärjestelyt on rajattu julkisivun eteen sijoittuvan aukotetun seinämän taakse. Kaavamääräyksen tarkoituksena on saada aikaan vaihtelua jalankulkuympäristöön, lisätä liikkumisen turvallisuutta ja korostaa kadunpuoleisten sisäänkäyntien tunnistettavuutta. Katujulkisivut ovat muutoin varsin pelkistetyt ja vähäeleiset. Suunniteltu rakennus on hieman irti katulinjasta, mutta sisäänkäyntiseinämät on sijoitettu sivuamaan katulinjaa, mikä on katu ympäristön kannalta hyvä ratkaisu. Kaavan tavoitteena oleva vaikutelma korostetuista ja samalla suojatuista sisäänkäynneistä voidaan saavuttaa hakemuksen mukaisella ratkaisulla.



08.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen ja asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei 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 2020, 8 §

### 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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



08.10.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

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



08.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 93 § (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:



08.10.2020

**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**



08.10.2020

**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 93 § (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 tiedoksaannista.

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





08.10.2020

## 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, 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](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



08.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



08.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.10.2020.