



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

2 §

Suutarila, Vesimiehentie 35, poikkeamishakemus

HEL 2018-011155 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-07717, hankenumero 5048_50

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40015 tonttia 8 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7120 seuraavasti:

- poikkeaminen tonttitehokkuudesta e = 0,20:sta e = 0,25:een

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- poikkeamisluvan mukaisesta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen tasoon.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
 - Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap / 100 k-m² ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
 - Asuntojen lukumäärän ollessa suurempi kuin kaksi: suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap /asunto.
- Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m² kun pientalotontilla on enemmän kuin 2 asuntoa.

Hakija

***** (jättöpäivämäärä 3.10.2018)

Rakennuspaikka

40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40015 tontti 8 ***** tilaa ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueella on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n nojalla. Rakennusluvan saaminen edellyttää, että lohkominen tai tonttijako on vireillä.)

Hakemus

Hakija hakee lupaa tonttitehokkuuden nostamiseen e = 0,20:stä e = 0,25:een.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.1.2012 linjannut, että pientalotonttien rakennusoikeutta voi-



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

daan lisätä tehokkuuslukua $e = 0,05$ vastaava määrä poikkeamismenettelyllä. Perusteena tehokkuuden nostolle ovat tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja alueen asuinrakentamisen tehostaminen.

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 5.6.1975 vahvistettu asemakaava nro 7120. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,20$. Tontti on laajuudeltaan 1 504 m², joten sillä on kerrosalaa 300,8 k-m². Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m² kohti sekä tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen. Lisäksi tontille saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autosuojia, joiden kerrosala on enintään 25 m² / asunto. Enimmäiskerrosluku on kaksi. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, jos ei rakennusrajoin toisin määrätä. AO- kortteleissa saadaan kuitenkin talousrakennus rakentaa naapurin suostumuksella tontin rajaan kiinni. Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat kaksikerroksisilla rakennuksilla 6m ja yksikerroksisilla rakennuksilla 4 m.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi A4 alueeksi.

Tontilla sijaitsee kahden asunnon yksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen alkuperäinen rakennuslupa on vuodelta 1956 ja rakennuslupaa rakennuksen laajentamiseksi on haettu 1962 ja 1969.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (21.11.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavissa suunnitelmissa esitetty rakentaminen soveltuu alueen monimuotoiseen rakennuskan-



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

taan sekä sijoittuu luontevasti rakennuspaikalle. Tehokkuusluvun nosto edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Alueelle on annettu vastaavia tonttitehokkuuden korotuksia poikkeamisen sekä asemakaavan muutoksin.

Poikkeamisen erityinen syy tonttitehokkuuden nostoon on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin 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 2019, 8 §

Maksu

1 000 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamis päätöksen 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

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, Ruotsa-
lainen, Roberts
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 2 §.

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:



03.01.2019

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.



03.01.2019

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.



03.01.2019

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.01.2019.