



18.12.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**123 §  
Vartiokylä, Höökintie 2, poikkeamishakemus**

HEL 2020-011564 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-02573, hankenumero 5050\_99

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 228 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9600 seuraavasti:

- tonttitehokkuuden ( $e=0,25$ ) mukainen rakennusoikeus ( $242 \text{ k-m}^2$ ) ylitetään  $9 \text{ k-m}^2$
- paritalon laajennuksen etäisyys on noin 4 metriä naapuritontin rajasta, asemakaavassa määrätty etäisyys on vähintään 6 metriä.

**Maksu**

1 000 euroa

**Hakija**

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Höökintie 2

**Rakennuspaikka**

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 228 tontti 7

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa paritalon laajennuksen ( $9 \text{ k-m}^2$ ) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 9600 tontin tehokkuusluvun ( $e=0,25$ ) osalta siten, että  $242 \text{ k-m}^2$  rakennusoikeus ylitetään  $9 \text{ k-m}^2$ :llä. Lisäksi hakemus poikkeaa rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta (6 m). Paritalon laajennus sijoittuu noin 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunniteltu laajennus lisäisi rakennukseen kolmannen huoneen, jolloin rakennuksessa pystyisi asumaan isompikin perhe. Näistä neljän huoneen asunnoista/taloista on Herttoniemen alueella merkittävä tarve. Poikkeamisen seurauksena alue pystyy vastaamaan asukkaiden tarpeeseen paremmin ja pysymään elinvoimaisena/haluttuna alueena asua lapsiperheille.



18.12.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Naapuritalon ikkunat eivät ole vastakkain suunnitellun laajennuksen ikkunoiden kanssa vaan ikkunoiden kohdalla on autotalli. Suunniteltu laajennus on ainut toimiva tapa asunnon laajentamiseen ilman että rakennuksen ulkonäkö/muoto muuttuisi merkittävästi.

### 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 9.5.1991 vahvistettu asemakaava nro 9600. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta (AO), jonka tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on  $e=0,25$ .

Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. Uudisrakennusten ja uusien rakennusosien julkisivumateriaalina tulee käyttää ensisijaisesti puuta.

Rakennukset on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalin, väri-tyksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

Ellei toisin ole osoitettu on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuriton-  
tin rajasta 6 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääik-  
kunoita, muussa tapauksessa 4 m.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntoval-  
taiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen,  
virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1999 valmistunut  
kahden asunnon talo.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan  
asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (6.11.2020). Heille on varattu tilai-  
suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole  
tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut



18.12.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska paritalon laajennuksella ei voida katsoa olevan merkittäviä haittoja tai vaikutuksia naapuritonteilla tai lähialueella. Rakentaminen on pienimittakaavaista eikä se ole ristiriidassa pientaloalueen luonteen kanssa. Laajennuksessa käytetään olemassa olevia katto- ja julkisivumateriaaleja ja -värejä ja se noudattaa nykyisen rakennuksen massoittelua ja mittakaavaa.

Laajennus voidaan sijoittaa noin 4 metrin päähän tonttirajasta, sillä naapureilla ei ollut huomauttamista laajennuksen rakentamisesta. Laajennusosan ikkunoiden kohdalla on tonttinaapurin autotalli.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen hyödyntäminen.

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 §

Hallintosäntö 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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi



18.12.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Liitteet**

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros |
| 2 | Ympäristökartta                        |
| 3 | Asemakaavaote                          |

**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  |

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen, Hietakorpi  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



18.12.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 123 § (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:



18.12.2020

**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**



18.12.2020

**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 123 § (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 tiedoksi-saannista.

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



18.12.2020

## 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





18.12.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



18.12.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.12.2020.