



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

**80 §
Suutarila, Päitsitie, poikkeamishakemus**

HEL 2019-004657 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-00390, hankenumero 5048_55

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9691. Tontin tehokkuusluku nousee luvusta $e = 0,20$ lukuun $e = 0,25$.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- tontille saadaan rakentaa enintään 1 asunto
- rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä
- asemakaavassa olevaa asemakaavamääräystä, jonka mukaan asuinrakennusten katto- ja seinärakenteiden kokonaisääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB(A) ei tarvitse noudattaa, koska ko. tontti ei sijaitse Helsinki-Vantaan lentoaseman nykyisellä LDEN yli 50 dB lentomelualueella.

Muilta osin noudatetaan voimassaolevaa asemakaavaa.

Hakija

Rakennuspaikka

40. kaupunginosan (Suutarila) *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 9691 tonttitehokkuusluvun $e=0,20$ osalta siten, että tonttitehokkuus nousee lukuun $e=0,25$, jolloin kerrosalan lisäys on 29 k-m² (yhteensä 146,8 k-m²).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että useiden rakennuspaikan läheisten tonttien tonttitehokkuutta on nostettu lukuun $e=0,25$. Asuinrakennus sopeutuisi hyvin ympäristöönsä, jos rakennuspaikan tontin tehokkuusluku nousisi.



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

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 26.3.1990 vahvistettu asemakaava nro 9691. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta, ja alueen tehokkuusluku on $e=0,2$. Tontti on laajuudeltaan 577 m².

Asemakaavassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70% rakentaa yhteen kerrokseen. Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa yhteensä enintään 25m²/asunto. Asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja varaston saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä. Vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 1,5 m. Kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 metriä. Autopaikkojen määrä on 1 ap/130 k-m² ja lisäksi kutakin asuntoa kohti on oltava tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jonka korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Rakennuspaikka sijaitsee rakentamattomalla tontilla (ns. kirveenvarsi-tontti), ja sen ympärillä on 40-, 60-, 90-, sekä 2010-luvuilla rakennettuja pientaloja. Pientaloalueella on osittain hyvin säilynyttä 1900-luvun alun pienimittakaavaista ja vaihtelevaa rakennuskantaa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle. Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavassa suunnitelmassa esitetty lisärakentaminen tiivistää asuinalueen rakentamista ja lisää valmistuessaan alueen asuntotarjontaa. Läheisille tonteille on aiemmin



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

laadittu yksittäisiä asemakaavoja sekä asemakaavasta poikkeamisia, joiden tarkoituksena on ollut nostaa tonttien tehokkuuslukua olosuhteitaan tätä poikkeuslupahakemusta vastaavissa tilanteissa. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.1.2012 § 26 päättänyt, että pientalotonttien rakennusoikeutta voidaan lisätä tehokkuuslukua $e=0,05$ vastaava määrä poikkeamismenettelyllä.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

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 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

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

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 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, P. Ruotsalainen, Hirvonen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 80 §.

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:



13.07.2019

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



13.07.2019

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.



13.07.2019

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.07.2019.