



31.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**9 §**

**Tapaninkylä, Pohjanpellonkuja, poikkeamispäätös**

HEL 2019-009697 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-02768, hankenumero 5048\_59

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 6809 seuraavasti:

- Yhdelle tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Asuinrakennus tulee sijoittaa tontin koillisnukkaan, vähintään 4 m etäisyydelle tontinrajasta.
- Asuinrakennuksen massoitelussa ja kattomuodossa tulee pyrkiä minimoimaan varjostusvaikutus pohjoispuolen naapuritonteille.
- Rakennukset on rakennettava kahteen tasoon (enintään 70% kerrosalasta yhdessä tasossa).
- Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
- Vettä läpäisemättömiä pintoja on pyrittävä välttämään, jotta huleveden hallinta tontilla toteutuisi mahdollisimman hyvin.
- Tontin rajoilla olevia pensasistuksia on pyrittävä säilyttämään ja kehittämään.

**Hakijat**

\*\*\*\*\*

**Rakennuspaikka**

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) \*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakijat hakevat lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta nro 6809 siten, että nykyiselle tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta

Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että rakentaminen edistää kaupunkikuvan tiivistämistä sekä sillä, että voidaan käyttää tontin koko rakennusoikeus. Tontille muodostetaan määräalat hallinnanjakosopimuksin.



31.01.2020

## 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 6.9.1972 vahvistettu asemakaava nro 6806. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuntorakentamisen korttelialueella, jonka mukaan tontilla saa olla yksi asunto tontin 400 m<sup>2</sup> kohti (A<sup>1</sup>/400).

Tonttitehokkuus on e=0,25. Korttelialueella jokaisella tontilla saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä autosuojan, jota ei lasketa tontin kerrosalaan ja jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

Rakennusten tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta. Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m. Asuinrakennusten enimmäiskorkeus saa olla 2-kerroksisella 7 m ja 1-kerroksisella 5 m sekä autosuoja 4 m.

Rakennukset on suunniteltava tonteille siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontilla on oltava vähintään 1 autopaikka/asunto.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai paikoitukseen, on istutettava.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on asuntovaltainen alue A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan.

Nykytilanteessa tontilla on yksi asuinrakennus ja yksi talousrakennus sekä katos. Tontilta on johtorasiteoikeus tonteille \*\*\*\*\* (vesi- ja viemärijohto) sekä kulkuyhteys tontin \*\*\*\*\*

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (14.11.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



31.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat seuraavasti:

Rakennettavan asuinrakennuksen sijainti tontilla, korkeus sekä etäisyys pohjoisella rajalla

Muistutuksessa huomautetaan, että uuden asuinrakennuksen tulisi sijaita asemapiirustuksessa esitetyllä paikalla tai että tämän sijaintia voi siirtää tai laajentaa ainoastaan itä- tai eteläsuuntaan. Lisäksi muistuttaja edellyttää, että rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida maltillinen rakennuskorkeus tontin pohjoisella rajalla ja sen korkein kohta tulee sijaita vähintään 7,5 m päässä suunnitellun määrääalan (asemapiirustuksessa A) pohjoisen puoleisesta rajasta, mikäli rakennuksen maksimikorkeus ylittää nykyisen kaavan salliman maksimikorkeuden vähennettynä 2,5 metrillä.

### Hulevesien käsittely

Muistutuksessa huomautetaan, että suunniteltuun määräälaan (asemapiirustuksessa A) kohdistuu tällä hetkellä merkittävä vesikuorma ja siten on vaarana, että vesikuorma kasvaa rakentamisen seurauksena myös naapuritonteilla.

### Muut muistutukset

Muut muistutukset kohdistuivat rakennuspaikan tienkäyttöoikeuteen ja tien kunnosta huolehtimiseen sekä alueella olevaan vanhaan viemäri-liittymään toisten tonttien kautta. Muistuttajat toteavat, että uuden asuinrakennuksen liittämiseksi viemäriin, sen toimivuus tulee varmistaa ja että hakijan tulisi vastata mahdollisista viemäritöistä aiheutuvista vahingoista ja kustannuksista.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Hakijoille on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 13.1.2020. Hakijoilla ei ollut lausuttavaa.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen maankäyttöön ja rakennuskantaan, sekä tiivistävät aluetta voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Asetetut ehdot vastaavat riittävästi nykyisin usein käytettyjä pientalotonttien asemakaavamääräyksiä ja ovat yleisiä alueella tehtävissä asemakaavoissa ja niistä poikkeamisissa.



31.01.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Osa muistuttajien huomautuksista eivät ensisijaisesti kohdistuneet poikkeamiseen rakennusten lukumäärästä. Esille tuodut huomautukset koskien tontin rasiteoikeuksia tulee ratkaista rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeamisen erityinen syy 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 2020, 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 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 Asemapiirustus



31.01.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote   |

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Otteet**

**Ote**

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Kettunen

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



31.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 9 §.**

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:



31.01.2020

**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**



31.01.2020

**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.





31.01.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.02.2020.