



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

64 §

Vuosaari, Kivisaarentie 2, 3, 5 ja 6, poikkeamishakemus

HEL 2021-002152 T 10 04 01

Diaarinumero HEL 2021-002159, HEL 2021-002174, HEL 2021-002158, asiointitunnus LP-091-2021-00514, LP-091-2021-00526, LP-091-2021-00528, LP-091-2021-00527, hankenumero 5050_114, 5050_115, 5050_116, 5050_117

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) seuraavia tontteja koskevan poikkeamishakemuksen:

- 54058/1 (Kivisaarentie 3, dnro HEL 2021-002152, asiointitunnus LP-091-2021-00514, hankenumero 5050_114)
- 54059/1 (Kivisaarentie 5, dnro HEL 2021-002159, asiointitunnus LP-091-2021-00526, hankenumero 5050_115)
- 54060/1 (Kivisaarentie 6, dnro HEL 2021-002174, asiointitunnus LP-091-2021-00528, hankenumero 5050_116)
- 54061/1 (Kivisaarentie 2, dnro HEL 2021-002158, asiointitunnus LP-091-2021-00527, hankenumero 5050_117).

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 6310 autopaikkojen vähimmäismäärän osalta (1 ap/asunto). Autopaikkojen vähimmäismäärä saa olla Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukainen. Laskentaohjeiden mukaisesti autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m².

Lisäksi hanke edellyttää poikkeamista määräyksestä, jonka mukaan tontin 54058/1 autopaikat on sijoitettava tontille 54059/1. Tontille 54058/1 saa sijoittaa autopaikkoja.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavalla ehdolla:

- Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta tulee noudattaa myös vieraspysäköintipaikkojen osalta. Laskentaohjeiden mukaisesti vieraspysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/1000 k-m². Asiaa voidaan tarkastella tonttirajoista välittämättä.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Asunto Oy Kivisaarentie



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka

- 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54058 tontti 1
- 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54059 tontti 1
- 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54060 tontti 1
- 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54061 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavan nro 6310 mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä (1 ap/asunto). Autopaikkojen määräksi esitetään:

- tontti 54058/1: 48 ap (asemakaavan vaatimus 64 ap)
- tontti 54059/1: 49 ap (asemakaavan vaatimus 64 ap)
- tontti 54060/1: 189 ap (asemakaavan vaatimus 258 ap)
- tontti 54061/1: 88 ap (asemakaavan vaatimus 123 ap).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että taloyhtiössä ei ole tarvetta kaavan edellyttämälle autopaikkamäärälle. Asuintonttien pysäköinti-
paikkamäärien laskentaohjeiden mukainen autopaikkojen laskentanor-
mi on 1 ap/120 k-m². Normin mukaiset autopaikkojen vähimmäismää-
rät:

- tontti 54058/1: 5341 k-m² = 45 autopaikkaa
- tontti 54059/1: 5248 k-m² = 44 autopaikkaa
- tontti 54060/1: 14297 k-m² = 120 autopaikkaa
- tontti 54061/1: 6769 k-m² = 57 autopaikkaa

Lisäksi tontin 54058/1 osalta haetaan poikkeamista määräyksestä, jon-
ka mukaan tontin 54058/1 autopaikat on sijoitettava tontille 54059/1.
Hakija esittää, että tontille 54058/1 sijoitetaan 24 ap sekä naapurinton-
tille (54059/1, Kivisaarentie 5) 24 ap eli yhteensä 48 ap. Hakijan mu-
kaan autopaikkojen käyttäjät ovat ko. tontin asukkaita ja etäisyydet au-
topaikoille pysyvät kohtuullisina verrattuna siihen, että kaikki autopaikat
olisivat kaavan mukaisesti naapuritontilla 54059/1.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten
vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 1.7.1970 vahvistettu asemakaava nro 6310. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuntokerrostalojen korttelialuetta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1 autopaikka/asunto. Korttelin 54058 tontin 1 autopaikat on sijoitettava korttelin 54059 tontille 1.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka sijaitsee sekä Lähikeskustan (C3) että Asuntovaltaisen alueen (A3) alueella. Lähikeskustaa kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Asuntovaltaista aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Nykytilanteessa autopaikkoja on ilmakuvan perusteella toteutettu vähemmän kuin mitä asemakaava vaatii. Kohde on valmistunut ennen asemakaavan laatimista, vuonna 1965.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (11.3.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska As Oy Kivisaarentie on hakemuksellaan esittänyt nykyisen kaavan vaatiman autopaikkamäärän olevan liian suuri. Autopaikkamäärää voidaan laskea nykyisen asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen tasolle.

Haettu poikkeama noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 § 411 hyväksymää Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta. Ohjeen mukaan esikaupunkialueilla sijaitsevilla kerrostalotonteilla, joiden etäisyys runkolinjan 560 pysäkillä on alle 600 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m².

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä:

- tontti 54058/1: 5341 k-m² = 45 autopaikkaa
- tontti 54059/1: 5248 k-m² = 44 autopaikkaa
- tontti 54060/1: 14297 k-m² = 120 autopaikkaa



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

- tontti 54061/1: 6769 k-m² = 57 autopaikkaa

Pysäköintipaikkamäärien laskemishjettä tulee noudattaa myös vieraspysäköinnin osalta. Esikaupunkialueilla vieraspysäköinnille kerrostoiloissa tulee osoittaa autopaikkoja vähintään 1 ap/1 000 k-m².

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien mukainen vieraspaikkojen vähimmäismäärä:

- tontti 54058/1: 5341 k-m² = 6 vieraspaikkaa
- tontti 54059/1: 5248 k-m² = 6 vieraspaikkaa
- tontti 54060/1: 14297 k-m² = 15 vieraspaikkaa
- tontti 54061/1: 6769 k-m² = 7 vieraspaikkaa

Vieraspaikkojen määrien osalta asiaa voidaan tarkastella tonttirajoista välittämättä.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Tontin 54058/1 autopaikat tulee asemakaavan mukaan sijoittaa tontille 54059/1. Asemakaava ei ole tältä osin toteutunut, vaan tontin 54058/1 autopaikat on aikoinaan toteutettu omalle tontille. Ratkaisu on kaupunkikuvallisesti luonteva eikä se aiheuta maankäytöllistä haittaa, eikä sitä ole tältä osin tarvetta muuttaa.

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



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pihasuunnitelma
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-,	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

liikenne- ja ympäristö-
keskus

telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

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



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 64 § (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:



17.05.2021

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



17.05.2021

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 64 § (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.



17.05.2021

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

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



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



17.05.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.05.2021.