



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

---

**48 §**  
**Tapaninkylä, Varpustie 1, poikkeamishakemus**

HEL 2022-014084 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-09903, hankenumero 5048\_119

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39092 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 6010 seuraavasti:

- Tontin käyttötarkoituksesta saadaan poiketa siten, että omakotitalojen korttelialueelle (AO2) saadaan rakentaa rivitalo.
- Tontin asuntojen enimmäismäärästä (2) saadaan poiketa siten, että asuntojen enimmäismäärä on 5.
- Suurin sallittu kerrosluku (l) saadaan ylittää yhdellä kerroksella.
- Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus (5 m) saadaan ylittää 3 m.
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm ja huoneistoja rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
- Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.
- Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa.
- Tontin rajoilla ja rakentamatta jäävillä tontin osilla oleva elinvoimainen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Tontti tulee rajata istutuksin.
- Hulevedet tulee käsitellä tontilla. Pihamaata ei saa pengertää niin, että tontin rajalle muodostuu 0,5 metriä suurempi korkeusero.
- Jätekatoksen sijoittelussa tulee varmistaa riittävät näkemäalueet.
- Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.
- Erillistä autosuoja- tai talousrakennusta ei saa rakentaa.

**Maksu**

2 910 euroa



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

### Hakija

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Varpustie 1

### Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39092 tontti 1

### Hakemus

Hakija hakee lupaa rivitalon (330 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 6010 siten, että:

- Omakotitalojen korttelialueelle (AO2) saadaan rakentaa rivitalo.
- Tontin asuntojen enimmäismäärästä (2) saadaan poiketa siten, että asuntojen enimmäismäärä on 5.
- Rakennuksen kerrosluku (1) ylitetään siten, että asuinrakennus on kaksikerroksinen.
- Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus (5 m) ylittyy siten, että rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m.
- Rakennusoikeus ylitetään MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm. Ylitys on yhteensä noin 24 m<sup>2</sup>.
- Rakennusoikeus ylitetään MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti siltä osin, kun huoneistoja rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm. Ylitys on yhteensä noin 4 m<sup>2</sup>.
- Rakennusoikeus ylitetään MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti yleisiin tiloihin avautuvien teknisten tilojen osalta. Ylitys on yhteensä noin 18 m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee poikkeamista tontin käyttötarkoituksesta naapurikiinteistöjen yhdenvertaisuudella.

Hakija perustelee asuntojen enimmäismäärän ylitystä naapurikiinteistöjen yhdenvertaisuudella. Hakija toteaa, että vuodesta 1990 alkaen naapurikiinteistöjen asemakaavoja on päivitetty rivitalojen rakentamista varten.

Hakija perustelee kerrosluvun ylitystä naapurikiinteistöjen yhdenvertaisuudella sekä Tapaninkylän tyypillisen kahdenkerroksisen katunäkymän tai julkisivulinjan säilyttämisellä. Hakijan mukaan on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee asuinrakennuksen enimmäiskorkeuden ylitystä sillä, että nyt haettu enimmäiskorkeus (8 m) on kaksikerroksisten rakennusten maksimikorkeus Helsingin suunnittelutapaohjeen mukaan.

Hakija perustelee MRL 115 § mukaisia poikkeamisia sillä, että ne ovat laissa esitetyn periaatteen mukaisia.

Hakija on 28.3.2023 täydentänyt hakemusta siten, että siihen on lisätty MRL 115 § mukainen poikkeaminen kerrosalasta huoneistoja rajaavan väliseinän vuoksi.

### 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 10.4.1968 vahvistettu asemakaava nro 6010. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on omakotitalojen korttelialuetta merkinnällä AO2, jossa jäljessä oleva luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla. Tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka enimmäiskorkeus on 5 m. Tontilla on oltava vähintään 1 autopaikka/asunto. Tontille saa asemakaavan mukaan rakentaa myös autosuojan, jota ei lasketa tontin kerrosalaan ja jonka suuruus on enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu määräys, jonka mukaan maistraatti voi erityisistä syistä sallia, että tontille rakennetaan yksi tontin kerrosalaan laskehtava talousrakennus, jonka lämmitettävä tila alittaa 20 m<sup>2</sup> kuitenkin siten, että tontilla saa olla enintään kaksi rakennusta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota 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.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee 1970 valmistunut pientalo, joka on tarkoitus purkaa.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (27.1.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



17.04.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista.

**Muistutukset nro 1 ja 2**

Muistuttajat huomauttavat, että rakennuspaikka on korkeammalla kuin muut tontit. Nykyinen talo kohoaa jo normaalikorkuisena selkeästi ympäristöään korkeampana, ja siten varjostaa helposti viereisiä rakennuksia ja niiden pihvoja. Suunnitellun asuinrakennuksen korkeus olisi ainakin 9 m korkeammalla kuin naapurien pihataso ja siten varjostaisi piha-alueita. Muistuttajat vetoavat rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen poikkeamishakemusten ohjeeseen 2/2021, jonka mukaan naapurin etuun vaikuttava vähäinenkin poikkeaminen edellyttää kirjallista suostumusta, esimerkiksi naapuria varjostava korkeuden ylitys. Muistuttajat ilmoittavat, etteivät anna tällaista suostumusta.

Muistuttajien mielestä hakijan perustelu, jonka mukaan kerrosluku voidaan ylittää Tapaninkylälle tyypillisen kaksikerroksisen katunäkymän säilyttämiseksi, ei pidä paikkaansa. Muistuttajat toteavat, että alueen asunnot varsinkin lähiympäristössä ovat joko yksikerroksisia rivitaloja tai 1½-kerroksisia omakotitaloja. Muistuttajien mielestä kaksikerroksinen rakennus muuttaa alueen yleisilmettä, eikä yhdenvertaisuuteen voi vedota.

Muistuttajat toteavat, että suunnitelmassa on virhe autopaikkojen osalta, ja huomauttavat tonttien välisestä korkeuserosta ja tonttien rajoilla sijaitsevasta ojasta, jolla on muistuttajan mukaan merkittävä rooli lumien sulamisvesien ja hulevesien ohjautumisessa. Lisäksi naapuritontin rajalla ojan pohjalla on tuija-aita. Muistuttajat huomauttavat, että autopaikat on alustavissa suunnitelmissa osoitettu tonttien rajalle, mikä ei onnistu ilman tonttien hulevesien suunnittelua ja toteutusta toisin. Esitetty autopaikkojen toteutus nostaa muistuttajien mukaan esille kysymyksen siitä, miten autopaikoilta poistetaan lumet ilman, että ne työnnetään naapuritonttien puolelle. Muistuttajat toteavat, että alustavasta suunnitelmasta puuttuu autopaikka liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön. Muistuttajat toteavat edellä mainittuihin seikkoihin vedoten, ettei asemakaavan edellyttämä 1 autopaikka asuntoa kohden ole mahdollista toteuttaa esitetyn mukaisesti, ja kyseenalaistavat viiden asunnon enimmäismäärän.

Lisäksi muistuttaja 2 toteaa, ettei anna hyväksyntäänsä sille, että rakennuspaikan tontin ja muistuttajan tontin välinen tuija-aita vahingoittuu, vaurioituu tai sitä joudutaan poistamaan autopaikkojen rakentamisen vuoksi.



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Muistuttajat toteavat, että asemakaavan sallima 20 m<sup>2</sup> suuruinen auto-suoja/taloussrakennus jokaista asuntoa kohden tarkoittaa jopa 100 m<sup>2</sup> suuruisten rakennusten lisärakentamista, mikä lisää tontilla olevien rakennusten pinta-alaa merkittävästi. Lisäksi muistuttajat toteavat, että alustavissa suunnitelmissa ei ole esitetty autokatoksen rakentamista.

Muistuttajat pyytävät Varpustien ja Vanha Tapanilantien risteyksessä olevaa isoa havupuuta säilytettäväksi, koska se on merkittävä alueen ilmeen kannalta.

Lisäksi muistuttaja 2 toteaa, että Varpustie 1 tontilla on Vanhan Tapanilantien puolella useampi iso havupuu, jotka ovat myös maisemallisesti merkittäviä. Lisäksi puut ovat alueen eläimistöille merkittäviä. Muistuttaja pyytää, että nämä puut jätetään mahdollisuuksien mukaan kaatamatta.

Muistuttaja 2 haluaa lisäksi huomauttaa, että hakemuksen poikkeamisperusteluissa on mainittu, että bussilinja menee suoraan Vanha Tapanilantiella. Muistuttaja toteaa, että Vanhalla Tapanilantiella ei kulje yhtään suoraan bussilinjaa, eikä siihen ole sellaista edes suunnitteilla.

### Hakijan vastine muistutuksiin nro 1 ja 2

Vastineessaan muistutuksiin nro 1 ja 2 hakija toteaa, että tontin maaston järjestäminen käsitellään rakennuslupavaiheessa tontin tasaussuunnitelman sekä pinta- ja hulevesisuunnitelman mukaisesti. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluvan mukainen suunnitelma edellyttää naapurisuostumuksia, ne ovat toimitettavia rakennusvalvontaan.

Kerrosluvun ylityksen osalta hakija toteaa, että lähialueilla lähes kaikki voimassa olevat asemakaavat osoittavat tonteille enimmäiskerrosluvuksi II. Hakija perustelee enimmäiskorkeuden ylittämistä sillä, että kaksikerroksisen pientalon rakentaminen vähemmän kuin 7 metrin korkeudelle on vaikeaa nykyisten rakennekerroksia koskevien vaatimusten mukaisesti. Hakijan mukaan 8 metrin enimmäiskorkeudella voidaan suunnitella ja rakentaa hyväkuntoisia ja nykymääräysten mukaisia rakenteita. Lisäksi hakijan mukaan hankkeessa otetaan huomioon palomääräykset, joiden mukaan talojen välille muodostuu 8 metrin etäisyys. Hakija perustelee ratkaisua myös sillä, että rakennuksen korkeuden ja sijainnin nojalla 45 asteen valokulma toteutuu.

Tontin maaston järjestäminen käsitellään rakennuslupavaiheessa tontin tasaussuunnitelman sekä pinta- ja hulevesisuunnitelman mukaisesti. Niiden mukaan suunnitellaan toimenpiteitä myös kiinteistöjen välissä olevan avo-ojan kohdalla, koska sen toimivuus tällä hetkellä on heikko avo-ojan kunnon takia. Suunnitelmissa on parantaa avo-ojan kuntoa.



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Lisäksi hakija toteaa, että hankkeen suunnitelmat koskevat pelkästään kiinteistöön kuuluvia kohteita, muun muassa maastoa, puustoa, eikä tällä ole suunnitelmia vaikuttaa naapurikiinteistöllä sijaitseviin kohteisiin. Rakennuspaikan uusi ajoliittymä alustavasti suunniteltu noin 3 m etäisyydelle olemassa olevasta valaisinpylvästä. Lumenläjityksen paikat suunnitellaan tontille. Hakija toteaa, että pinta- ja hulevesisuunnitelma kuuluvat rakennusluvan lupakuviin.

Kiinteistöjen esteettömyydestä hakija toteaa, että määritetään esteettömyysasetuksilla, eikä asemakaavalla, jota poikkeamishakemus koskee.

Hakijan mukaan asemakaava mahdollistaisi kiinteistön alueelle myös kolme erillistä paritaloa, jolloin rakennuspaikalla voisi olla kuusi asuntoa.

Lisäksi hakija toteaa, että kiinteistön puuston kartoituksen ja kaatamisen asiat käsitellään purku- ja rakennusluvan yhdessä.

### Muistutus nro 3

Muistuttaja nro 3 vastustaa asemakaavasta poikkeamista. Muistuttajan mukaan poikkeamat ovat merkittäviä ja vaatisivat asemakaavamuutoksen tai vähintään kaavamuutoksen tasoiset tarkastelut. Muistuttaja huomauttaa, että rakennuspaikan tontti on noin 1,5 m korkeammalla kuin muistuttajan tontti, eikä suunnitelmasta selviä, miten korkeustasot suhteessa naapuritontteihin tullaan hoitamaan. Muistuttaja toteaa, että tontilla olevia puita ja kasvillisuutta jouduttaisiin kaatamaan rakentamisen tieltä, eikä huolto- ja pelastusreiteille ole tilaa. Muistuttaja vastustaa viiden asunnon rakentamista tontille. Muistuttajan mielestä suunnitelma on epärealistinen, ja nyt haetut poikkeamat tuottavat alimitoitettuja huonetiloja. Asuntojen lukumäärä olisi kohtuullista sitoa tontin pinta-alaan ja osoittaa enintään kolme asuntoa rakennusta kohden viereisellä tontilla voimassa olevan kaavan nro 7892 mukaan. Lisäksi muistuttaja vastustaa 8 metriä korkeaa rakennusta esitettyyn paikkaan, sillä se muistuttajan tontin maisemaa ja varjostaisi osaa siitä. Muistuttajan mielestä rakennuksen sijainti on väärä ja se tulisi siirtää nyt esitettyä etelämmäksi, vähintäänkin kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

### Hakijan vastine muistutukseen nro 3

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että tontin maaston järjestäminen käsitellään rakennuslupavaiheessa tontin tasaussuunnitelman sekä pinta- ja hulevesisuunnitelman mukaisesti. Kiinteistön puuston kartoitusta ja kaatamista koskevat asiat käsitellään purku- ja



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

rakennusluvan yhdessä. Pelastustien järjestämistä ei vaadita, sillä pientaloalueella ensihoitoyksikön tulee päästä 25 m etäisyydelle uloskäynneistä ja sammutustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksikön etäisyys saa olla enintään 50 m uloskäynneiltä, ja nämä ehdot täyttyvät hankkeessa.

Hakijan mukaan asemakaava mahdollistaisi kiinteistön alueelle myös kolme erillistä paritaloa, jolloin asuntojen määrä voisi olla kuusi. Hakijan mukaan poikkeamishakemuksella pyydetään noudatettavan yhdenvertaisuuden perusteella pientaloalueen määräyksiä ja viiden asunnon lukumäärää asuntojen mukavuuden ja toimivuuden kehittämistä varten.

Kerrosluvun ylityksen osalta hakija toteaa, että lähialueilla lähes kaikki voimassa olevat asemakaavat osoittavat tonteille enimmäiskerrosluvuksi II. Hakija perustelee enimmäiskorkeuden ylittämistä sillä, että kaksikerroksisen pientalon rakentaminen vähemmän kuin 7 metrin korkeudelle on vaikeaa nykyisten rakennekerroksia koskevien vaatimusten mukaisesti. Hakijan mukaan 8 metrin enimmäiskorkeudella voidaan suunnitella ja rakentaa hyväkuntoisia ja nykymääräysten mukaisia rakenteita. Lisäksi hakijan mukaan hankkeessa otetaan huomioon palo- ja äänimääräykset, joiden mukaan talojen välille muodostuu 8 metrin etäisyys. Hakija perustelee ratkaisua myös sillä, että rakennuksen korkeuden ja sijainnin nojalla 45 asteen valokulma toteutuu.

Hakija toteaa, että uudisrakennuksen sijainti käsitellään rakennusluvan hakemisen yhdessä. Kuitenkin nyt voidaan sanoa, että tulevan rakennuksen suunnitelmat vaikuttavat paljon paremmin naapurikiinteistöihin olemassa olevaan rakennukseen verrattuna muun muassa luonnonvalon, rakennusten etäisyyden, maastonmuodon, hulevesijärjestelmän toimivuuden osalta.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Tontin käyttötarkoituksesta voidaan poiketa. Tontille saa rakentaa rivitalon, koska alustavissa suunnitelmissa esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan, tiivistävät alueen rakentamista ja lisäävät toteutuessaan alueen asuntotarjontaa. Läheisillä korttelialueilla on asemakaavassa sallittu vastaavien talotyyppien rakentaminen. Lisäksi otetaan huomioon tontin koko, muoto ja sijainti, poikkeamishakemuksessa esitetty ratkaisu sopii rakennuspaikalle. Ratkaisu ei haittaa alueen kaavoitusta tai sen suunnittelua.

Tontille rakennettavien asuntojen enimmäismäärästä poikkeaminen voidaan sallia. Vastaava asuntojen enimmäismäärä (5) on sallittu esi-



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

merkiksi Varpustien vastakkaisella puolella olevalla tontilla 39087/20. Lähialueilla on rivi- tai paritalotontteja, joihin verrattuna nyt haettu asuntojen enimmäismäärä ei nouse merkittävän suureksi. Lisäksi asemakaavassa osoitettu tonttitehokkuus  $e=0,25$  ei ylity. Hakemuksen alustavissa suunnitelmissa on osoitettu, että autopaikkavelvoite (1 autopaikka asuntoa kohden) on toteutettavissa, ja autopaikat voidaan rakentaa tontille. Kuitenkin esitettyyn suunnitelmaan perustuen asetetaan ehto, että autosuojaa tai talousrakennusta ei saa rakentaa tontille.

Enimmäiskerrosluvusta poikkeaminen voidaan sallia, koska kaksikerroksinen rakentaminen on sallittu useimmissa lähialueen asemakaavoissa.

Asemakaavassa osoitettu asuinrakennuksen enimmäiskorkeus (5 m) on osoitettu yksikerroksiselle rakennukselle, ja se voidaan ylittää. Rakennuksen korkeuteen vaikuttavat nykyaikaisen rakennustekniikan asettamat vaatimukset. Koska asemakaavan mukainen rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 5 metriä, ja koska haetun toimenpiteen mukainen asuinrakennuksen etäisyys naapuritonttien rakennuksiin on yli 8 metriä, rakentamisesta ei voida katsoa aiheutuvan merkittävää varjostavaa vaikutusta. Toimenpiteeseen ryhtyvän on huomioitava päätösoosasta ilmi käyvä ehto, jonka mukaan maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm tai kun huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on yli 200 mm, sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Lisäksi asetetaan päätösoosassa ilmi käyvät ehdot, jotka on perusteltu alla.

Piha-alueiden ja oleskeluparvekkeiden sijoittamista ja suojaamista sekä terassien ja parvekkeiden lasittamista koskevat ehdot asetetaan Vanhan Tapanilantien melun johdosta.

Hulevesiä ja pihamaan pengerrystä koskeva ehto asetetaan, koska hakijan esittämät poikkeamiset voivat johtaa pihan korkeusasemien muuttumiseen. Tontti sijaitsee ympäristöään korkeammalla, eikä toimenpiteistä saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.





17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Tontin rajoilla ja rakentamatta jäävillä tontin osilla oleva elinvoimainen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Tontti tulee rajata istutuksin. Ehto asetetaan, koska rakennuspaikka sijaitsee katujen risteyksessä ja hie-  
man ympäristöään korkeammalla, ja olemassa olevalla puustolla on  
kaupunkikuvallista merkitystä.

Koska tontille sijoitetaan nykyistä enemmän autopaikkoja, ja koska ton-  
tille ajo on järjestetty Vanhalta Tapanilantieltä, ehdoksi asetetaan, että  
jätteen sijoittelussa tulee varmistaa riittävät näkemäalueet.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen ja ton-  
tin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoin aiheuta haittaa  
kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle  
järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-  
ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-  
menpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentami-  
seen 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 2023, 6 §

### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava  
rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdol-  
lisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-  
mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettä-  
vä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen  
katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkir-  
jan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän ku-  
luessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 040 3360550  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

---

niko.latvakoski(a)hel.fi

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 48 § (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.



17.04.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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.



17.04.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

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 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 2

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 48 § (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.



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

---

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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



17.04.2023

**Maankäyttöjohtaja**

---

- 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

**Pöytäkirja**

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



17.04.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.04.2023.