



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

**50 §
Vartiokylä, Juustilanpolku 5, poikkeamishakemus**

HEL 2021-001106 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-11307, hankenumero 5050_107

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10246 seuraavasti:

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen (127 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 10246 siten, että

- tontin rakennustehokkuus nousee tehokkuusluvusta $e=0,20$ (253 k-m²) lukuun $e=0,25$ (316 k-m²)
- siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115.3 §:ssa esitetyn periaatteen mukaisesti
- poiketaan asuinrakennuksen 4 metrin vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyys on 2,9 m
- poiketaan asuinrakennuksen 8 metrin vähimmäisetäisyydestä naapurirakennuksesta siten, että vähimmäisetäisyys on 5,87 m



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

- asemakaavassa istutettavaksi osoitetun alueen osalle saa sijoittaa autojen kääntöpaikan ja varata esteettömän kulkuyhteyden invanostimelle
- poiketaan autokatoksen 2 metrin vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 1 m.

Hakija perustelee tonttitehokkuuden nostoa sillä, että poikkeamisen perusteluna on tasapuolisuus sekä tontin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö. Hakija perustelee asuinrakennuksen rakentamista 2,9 m päähän naapuritontin rajasta ja rakennuksen sijoittamista lähemmäksi kuin 8 metrin etäisyydelle naapuritontin talosta sillä, että poikkeamisesta ei aiheudu haittaa naapureille ja poikkeamiselle on saatu naapurilta suostumus.

Hakija perustelee auton kääntöpaikan ja invanostimelle kulkuyhteyden sijoittamista asemakaavassa istutettavaksi osoitetun alueen osalle sillä, että tontti on kooltaan pieni. Tontin rajalle istutetaan pensasaita, ja muulle istutusalueelle puita ja nurmea.

Hakijan tarkoituksena on lisäksi poiketa autokatoksen 2 metrin vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta siten, että vähimmäisetäisyydeksi sallitaan 1 m. Tähän on hakijan mukaan kyseisen naapurin suostumus. Poikkeamisen perusteluna on uuden tontin pieni koko. Vanha rakennus sijaitsee melko keskellä alkuperäistä tonttia ja poikkeamisesta ei aiheudu hakijan mukaan haittaa naapureille.

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 8.2.1995 vahvistettu asemakaava nro 10246. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin tehokkuusluku on $e=0,20$, joka vastaa 253 m^2 asuntokerrosalaa (tontin pinta-ala on $1\,265 \text{ m}^2$). Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m. Muista tontin rajoista vähimmäisetäisyys on 4 m. Autokatoksen tai –tallin ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puisto-



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

jen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Kortteli-
tehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70
% tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuonna 1938 valmistunut asuinraken-
nus.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan
asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (23.2.2021). Heille on varattu tilai-
suus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole
tarpeen, poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska esitetyt ratkaisut soveltuvat
alueen rakennuskantaan, tiivistävät aluetta ja tehokkuusluvun nosto
edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115.3 §) mukaan rakennuksen rakennet-
tavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus
on enemmän kuin 250 mm. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat
tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (217 §). Vanhempien asemakaavojen
osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan ta-
pauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden yli-
tysmahdollisuus.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisista vähimmäisetaisyyksistä edel-
lyttää, että hankkeen pelastus- ja paloturvallisuuden toteutuminen osoi-
tetaan yksityiskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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 §



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Tiedoksi

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



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 50 § (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:



14.04.2021

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



14.04.2021

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 50 § (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 tiedoksisaannista.

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



14.04.2021

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, joulu- 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



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



14.04.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.04.2021.