



19.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**45 §  
Suutarila, Kointähdentie, poikkeamishakemus**

HEL 2020-004957 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-02090, hankenumero 5048\_67

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila) \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7660 siten, että tonttitehokkuus nousee luvusta  $e=0,20$  lukuun  $e=0,25$ .

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- asuntojen enimmäismäärä tontilla on 1 as./400 m<sup>2</sup> tonttimaata. Jos tontin pinta-ala on 600–799 m<sup>2</sup>, saadaan kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.
- asemakaavassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.
- asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.
- asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

**Hakija**

\*\*\*\*\*

**Rakennuspaikka**

40. kaupunginosan (Suutarila) \*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakija hakee tonttitehokkuusluvun (e) muutosta luvusta 0,20 lukuun 0,25. Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille uudisrakennus, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on asuinrakennus. Tontin vanha asuinrakennus taloustiloiheen säilyy. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 7660 siten, että kerrosala ylittyy 44 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja yhteensä enintään 25 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden, jolloin uudisrakennuksen sekä vanhan rakennuksen suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus talous- ja autosuojatiloiheen on 272 k-m<sup>2</sup>.



19.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tonttitehokkuuden muutos tekee mahdolliseksi tontin jakamisen ja uuden asuinrakennuksen rakentamisen kohtuullisella neliömäärällä. Alueen tehokkuus on verrattain alhainen tärkeään sijaintiin nähden. Hankkeelle on aikaisemmin myönnetty poikkeamispäätös HEL 2014-005935, joka ehti umpeutua ilman toimenpiteitä. Nyt haettu lupa on saman sisältöinen. Hakijan mukaan rakentaminen tapahtuu kaavoitetulla pientaloalueella AO II tontilla, joka on naapurustoltaan samanlaista rakennuskantaa. Poikkeusta ympäristön perusilmeeseen ei tule. Tontti tulee olemaan edelleenkin istutettu ja pientalomainen.

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Lähtötiedot

Alueella on voimassa 7.2.1978 vahvistunut asemakaava nro 7660. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeseen. Tontin tehokkuusluku on  $e=0,20$ . Tontti on laajuudeltaan  $889 \text{ m}^2$ , joten sillä on kerrosalaa  $178 \text{ m}^2$ . Tontin kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa talous- ja autosuojatiloja enintään  $25 \text{ m}^2$  / asunto. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m. Tontinrajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennusten vähimmäisetäisyys tontinrajasta saa kuitenkin olla 2 m. Enimmäiskerrosluku on kaksi. Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta. 1,5- ja 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 6,0 m. Yli 4,5 m korkeissa rakennuksissa on oltava harjakatto. Rakennusten asuinhuoneiden kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden on oltava lentomelua vastaan vähintään 27 desibeliä A suodattimella mitattuna.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi 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.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on piha-aluetta. Samalla tontilla, rakennuspaikan itäpuolella sijaitsee vuonna 1959 valmistunut rakennus, joka hakijan ilmoittamien tietojen mukaan koostuu  $100 \text{ k-m}^2$  asuinrakennuksesta ja  $25 \text{ k-m}^2$  talousrakennuksesta.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

**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



19.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

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

### **Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavissa suunnitelmissa esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan, tiivistävät alueen rakentamista ja lisäävät toteutuessaan alueen asuntotarjontaa. Ottaen huomioon tontin muoto ja koko, rakentamisen tehostamisen mahdollistaminen on perusteltua. Alustavat suunnitelmat ovat Suutarilan pientaloalueelle aiemmin laadittujen yksittäisiä omakotitalotontteja koskevien asemakaavojen periaatteiden mukaisia. Lähialueelle on annettu vastaavia poikkeamisia tonttitehokkuuden suhteen, ja haettu poikkeaminen vastaa paremmin alueen tämänhetkisiä tehokkuuslukuja.

Poikkeamispäätöksen yhteydessä on tarpeen noudattaa rakentamiseen liittyviä ehtoja mm. asuntojen lukumäärästä ja kahteen tasoon rakentamisesta, jotka vastaavat alueella nykyisin käytettyjä asemakaavamääräyksiä.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen.

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**



19.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

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

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

### Otteet

#### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
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, N. Latvakoski, A. C. Roberts  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



19.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 45 § (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.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



19.05.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

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

**Pöytäkirja**

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

**2  
VALITUSOSOITUS**

**Pöytäkirjan 45 § (Maksun osalta).**

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



19.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

- 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:

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



19.05.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

- 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 lähettäjästä 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700





19.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



19.05.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.05.2020.