



23.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**95 §**

**Mellunkylä, Tuhkanummentie, poikkeamishakemus**

HEL 2021-005136 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-03070, hankenumero 5050\_122

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä) \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8360 seuraavasti:

- Tonttitehokkuus saa nousta luvusta  $e=0,20$  (199 k-m<sup>2</sup>) lukuun  $e=0,25$  (249 k-m<sup>2</sup>), jolloin on ylitys 25 %.
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

**Maksu**

1 365 euroa

**Hakija**

\*\*\*\*\*

**Rakennuspaikka**

47. kaupunginosan (Mellunkylä) \*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen (255 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8360 siten, että

- Tonttitehokkuus nousee luvusta  $e=0,20$  lukuun  $e=0,25$ , jolloin rakennusoikeus ylittyy 50 k-m<sup>2</sup>, asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 199 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeus yhteensä 249 k-m<sup>2</sup> (ylitys 25 %).
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala ylitetään MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tehokkuuden noston osalta alueella on myönnetty tehokkuusluvun nostoja aiemmin. Haettu poikkeama tehostaa tontin tarkoituksenmukaista rakentamista ja kustannustehokasta käyttöä. Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoituk-



23.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

selle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### 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 22.11.1982 vahvistettu asemakaava nro 8360. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin tehokkuusluku on  $e=0,20$ , joka vastaa  $199 \text{ m}^2$  asuntokerrosalaa (tontin pinta-ala on  $995 \text{ m}^2$ ).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut kahden asunnon asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa.

### Osallisten kuuleminen

Hakija on itse kuullut naapurit. Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistuttaja 1 ei hyväksy autopaikkoja aidan eteen. Muistuttaja 1:n mukaan autopaikat voisi sijoittaa mieluummin tienpuoleiselle sivulle. Muistuttaja 1 huomauttaa, että naapuritontin kulmassa tien vieressä oleva koivu on säästettävä.

Muistuttaja 2 huomauttaa, että alustavissa suunnitelmissa esitetty asuinrakennus on musta, vaikka alueella olevat rakennukset ovat väriltään vaaleita.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että autopaikkojen osalta kaupungin asemakaavoitus pitää kaupunkikuvallisena periaatteena sitä, että Tuhkanummentien puoleista tontin osaa hallitsee nurmikko tai istutettu piha. Autopaikoitus sijoitettuna tontin keskelle Tuhkanummentien varteen johtaisi väistämättä tilanteeseen, jossa autopaikoitus hallitsisi



23.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

katumiljöötä. Autopaikkoja vaaditaan paritalossa 2 ap/asunto, mikä joh-  
taa autopaikkojen sijoittamiseen tontin sivurajoihin kiinni.

Hakija ehdottaa, että alustavia suunnitelmia muutetaan seuraavasti:

- siirretään autopaikoitus mahdollisimman lähelle Tuhkanummentietä, jolloin toinen autopaikka poistuu talon sivulta ja siirtyy Tuhkanummentielle päin 5 m. Tällöin saapuvan auto voi ajouransa puolesta kääntyä riittävästi ja sijoittua autopaikalle
- sijoitetaan rajaan kiinni ainavihanta- tai tuija-aita, joka voidaan leikata rajalla halutun korkuiseksi. Autaus edellyttää rajalla sopimista aidan hoidosta ja sen korkeudesta naapurien kesken. Hakijalle sopii myös muut ainavihannat puut kuitenkin siten, etteivät ne ole leveitä ja vie paljoa pihatilaa
- tuija-aidan takia autopaikkoja siirretään 0,5 m rajasta tontille, jotta tuija-aidalle jää kasvutilaa
- merkitään tonttien välisellä rajalla Tuhkanummentien varressa oleva koivu asemapiirroksen säilytettävänä. Koivu sijoittuu pihaan nähden lounaiseen tontin kulmaan, joka tulee pitää leikattuna n. 8 – 12 m korkuiseksi. Näin piha säilyy iltapäivällä aurinkoisena. Koivu on nyt sopivassa kasvuiässä. Kun koivu pidetään matalahkona, kuten tällä hetkellä, sen alaoksat säilyvät vihreinä alhaalla lähellä oleskelualueita.

Hakijan mukaan esitetyillä muutoksilla paranevat huomautetut asiat siten, että autot jäävät Tuija-aidan näkösuojan taakse, autot siirtyvät kauemmas rakennuksista ja Tuhkanummentien katunäkymä säilyy puistomaisena autojen sijoittuessa mahdollisimman huomaamattomasti pihaan nähden.

Päätöksen liitteessä olevaan alustavaan suunnitelmaan on lisätty hakijan vastineessaan muistutuksen johdosta ehdottama muutos.

Naapurin muistutuksessa huomautettiin rakennuksen julkisivuväristä. Naapurin muistutus ei koskenut poikkeuslupaa, vaan siihen mukaan ennakoon liitetyjä rakennuslupakäsittelyyn myöhemmin tarkoitettuja julkisivupiirroksia. Julkisivujen väreistä päättää kaupungin rakennustarkastaja lupakäsittelyssä.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alustavassa suunnitelmassa esitetty lisärakentaminen tiivistää asuinalueen rakentamista ja lisää alueen asuntotarjontaa. Rakentaminen soveltuu tontille sekä alueen rakennuskantaan. Tehokkuusluvun nosto edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.



23.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Maankäyttö- ja rakennuslain (115.3 §) mukaan rakennuksen rakennettavaksi 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 tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Hakija on vastineessaan esittänyt vähäisiä muutoksia alustaviin suunnitelmiin ja ne voidaan toteuttaa ehdotettujen muutosten mukaisesti.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei 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 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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä 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

**Postiosoite**  
PL 58210  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



23.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiirustus  |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote   |

## Muutoksenhaku

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Poikkeamispäätöksestä | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu |
| Maksun osalta         | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta              |

## Otteet

- | Ote  | Otteen liitteet  |
|--|--|
| Hakija   | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Hakijan edustaja                                   | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta<br>Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu<br>Liite 1<br>Liite 2  |
| Muistutuksen tehneet                               | Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  |

## Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Viljakainen  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Crow, Enlund



23.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 95 § (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:



23.06.2021

## 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



23.06.2021

**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 95 § (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.





23.06.2021

## 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](mailto: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



23.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



23.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Reetta Putkonen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.06.2021.