



04.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

**77 §**

**Suurmetsä, Porttirinne 7, poikkeamishakemus**

HEL 2019-002414 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-01079, hankenumero 5048\_53

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 279 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7938 seuraavasti:

- Tonttitehokkuus, nousee luvusta  $e=0,2$  lukuun  $e=0,25$
- Rakennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rajasta, asemakaavassa 4 m, suunnitelmassa 1,2 m

**Hakija**

Asunto Oy Helsingin Porttirinne 7

**Rakennuspaikka**

41. kaupunginosan (Suurmetsä) kortteli 279 tontti 5.

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta nro 7938 siten, että tontin rakennusoikeus ylittyy. Tonttitehokkuutta haetaan nostettavaksi tehokkuusluvusta  $e=0,2$  lukuun  $e=0,25$ . Suunnitelman mukaan rakennusoikeus tontilla on  $292,0 \text{ k-m}^2$ , asemakaavan mukaan  $233,6 \text{ k-m}^2$ . Rakennusoikeus ylittyy  $58 \text{ k-m}^2$  (24,8 %).

Lisäksi poiketaan rakennusten vähimmäisetäisyydestä tontinrajasta, joka on asemakaavassa 4 m. Autokatos ja varastotilat rakennetaan 1,2 m etäisyydelle tontin rajasta. Poikkeamiselle on naapurin suostumus.

Hakija perustelee hakemustaan olemassa olevan asuinrakennuksen (valmistunut vuonna 1988) tarkoituksenmukaisella käytöllä ja energiataloudellisilla parannuksilla. Vanhan rakennuksen autotalli ja uima-allastila poistetaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Samalla rakennetaan autokatos, ulkovarastot ja lasikatettu terassi.

**Säännökset, joista poiketaan**



04.07.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

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

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 11.10.1979 vahvistettu asemakaava nro 7938. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (Ao), jossa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tontin tehokkuusluku on 0,20.

Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup> /asunto.

Tontin vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontinrajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta saa kuitenkin olla 2 m. Asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja naapurin suostumuksella tontin rajaan kiinni. Rakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla riittävä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on Ao-korttelialueilla 1 ap/asunto.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa tontilla on kaksiasuntoinen rakennus. Rakennuksen eteläpäädyssä on kaksi kerrosta, jossa alakerrassa autotalli sekä osittain maanalainen allastila ja pohjoispäädyssä on yksi kerros ja maanalainen kerros sekä autokatos (2 ap).

Naapuritontilla on ympäristön kannalta ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus (asemakaava nro 11417), jolla on sr-2 merkintä.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

Muistutuksia ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut

---

**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



04.07.2019

## Maankäyttöjohtaja

---

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan ja tehokkuusluvun nosto edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.1.2012 (§ 26) päättänyt, että pientalotonttien rakennusoikeutta voidaan lisätä tehokkuuslukua  $e=0,05$  vastaava määrä poikkeamismenetelyllä.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen 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.

### Sovellettavat 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 2019, 8 §

### Maksu

1 000 euroa

### 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.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

### Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277



04.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

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  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



04.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 77 §.**

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
- viranomainen 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:



04.07.2019

**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**



04.07.2019

**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.



04.07.2019

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.07.2019.