



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

49 §

Länsisatama, Kiribatinkatu 1, poikkeamishakemus

HEL 2024-002480 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-03991, hankenumero 5044_215

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20079 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12500 seuraavasti:

- Korttelin 20079 ohjeellisille tonteille 1 ja 3 osoitettu yhteenlaskettu rakennusoikeus (8 300 k-m²) saadaan ylittää enintään 1 050 k-m² (12,7 %).
- Suurin sallittu kerrosluku (III ja IV) saadaan ylittää Kiribatinkadun puoleisilla rakennusalan osilla enintään yhdellä kerroksella.
- Rakennusalan osan raja (kerroslukumerkintä VI) saadaan ylittää matalammalle rakennusalan osalle (kerroslukumerkintä III) enintään 4 metriä, jolloin suurin sallittu kerrosluku (III) saa vähäisesti ylittyä enintään kolmella kerroksella.
- Suurin sallittu kerrosluku (V ja V1/2) saadaan ylittää Barbadoksenkujan puoleisilla rakennusalan osilla enintään yhdellä kerroksella.
- Vesikaton yläpuolisten osien julkisivumateriaali saa rakennusmassan korkeuserojen välikohdissa olla tiililaattapintainen betoni-sandwich-elementti.
- Parvekkeet saadaan toteuttaa kokonaan rakennusrungon ulkopuolelle.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa (porashuoneessa B) sijaitsevan asunnon lattian vähimmäistaso (0,7 metriä katutasosta) saadaan alittaa.
- Maantason vähimmäiskerroskorkeus (4,0 metriä) saadaan alittaa siten, että Samoankujan varren tiloissa kerroskorkeus saa olla noin 3 metriä.
- Kadun puolen parvekkeita ei tarvitse suojata melulta.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin asunnot Oy / Helsingin kaupunki Asuntotuotanto



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20079 tontti 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa kahden asuinkerrostalon (9 350 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12500 seuraavasti:

- Korttelin 20079 ohjeellisten tonttien 1 ja 3 yhteenlaskettu rakennusoikeus (8 300 k-m²) ylittyy 1 050 k-m².
- Kerrosluvun ylitykset Barbadoksenkujan puolella V1/2 on V ja V on VI. Kiribatinkadun puolella IV on V, III on IV ja lyhyeltä osalta VI-kerroksinen.
- Rakennusmassan korkeuserojen vesikaton yläpuoliset osat julkisivusta toteutetaan tiililaattapintaisilla betonisandwich-elementeillä, ei paikalla muuraten.
- Parvekkeet rakennetaan kokonaan rakennusrungon ulkopuolelle, ei osittain sisäänvedettyinä. Asemakaavassa on osoitettu, että parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella.
- Porrashuoneen B asunto, joka avautuu ainoastaan sisäpihalle ei ole 0,7 m katutasoa korkeammalla.
- Osa entisen tontin 3 Samoankujan varren tiloista kerroskorkeudeltaan on matalampia kuin 4,0 metriä.
- Kadun puolen lasittamattomia pieniä ulokeparvekkeita ei ole suojattu melulta.

Rakennusoikeuden ylitystä hakija perustelee seuraavasti:

- Kortteli on suunniteltu rakenteellisesti järkevällä ja arkkitehtonisesti yhtenäisellä tavalla asemakaavan hengen mukaisesti. Suunnittelussa on huomioitu koko korttelin toteutuminen yhtenäisesti ja tehokkaasti. Rakennukset sijaitsevat varsin näkyvällä paikalla Kanariankadun päässä sekä Tulimaanpuiston ja Samoankujan kulmassa, mikä edellyttää hallittua ja selkeää massoittelua. Asemakaavan hengen mukainen ylimpien kerrosten vaihteleva massoittelu, tavoitteen mukainen asuntojakauma ja lamellijako on toteutettavissa parhaiten näillä rakennusmassoilla, -korkeuksilla ja julkisivusommitelulla. Korkeusvaihtelut ovat riittävän voimakkaita, jolloin rakennusmassat ovat sopusuhtaisia, mutta kasvattavat kerrosalaa.
- Kerrosalan lisäys luo lisää ARA-vuokra-asuntoja hyvälle paikalle Jätkäsaareen, mikä edistää kaupungin tasavertaisuustavoitetta.
- Asemakaava sallii ylimpiin kerroksiin parviratkaisuja kerrosalan lisäksi. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksyn-



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

nän täyttävän hankkeen toteuttamiskelpoisuuden varmistamiseksi on parviratkaisut muutettu kahdeksi normaaliasuinkerrokseksi. Ratkaisulla saadaan pienen keskipinta-alan kohteeseen paremmat ja toimivammat asuntopohjat, mutta samalla rakennuksen kerrosala kasvaa.

- Asemakaavan laatimisen jälkeen tarkentuneet parikuljetuksen tilavaatimukset kasvattavat porrashuoneiden tilatarpeita kaikissa kerroksissa kaikilla porrastasanteilla ja kasvattavat rakennuksen kerrosalaa.

Kerrosluvun ylityksiä hakija perustelee seuraavasti:

- Erikorkuiset massat toteutettavat kaavamääräystä, jonka mukaan ylimpien kerrosten tulee olla massoitteeltaan vaihtelevia.
- Kortteli on suunniteltu rakenteellisesti järkevällä ja arkkitehtonisesti yhtenäisellä tavalla asemakaavan hengen mukaisesti. Suunnittelussa on huomioitu koko korttelin toteutuminen yhtenäisesti ja tehokkaasti. Rakennukset sijaitsevat varsin näkyvällä paikalla Kanariankadun päässä sekä Tulimaanpuiston ja Samoankujan kulmassa, mikä edellyttää hallittua ja selkeää massoitteita. Asemakaavan hengen mukainen ylimpien kerrosten vaihteleva massoitteita, tavoitteen mukainen asuntojakauma ja lamellijako on toteutettavissa parhaiten näillä rakennusmassoilla, -korkeuksilla ja julkisivusommitteilla. Korkeusvaihtelut ovat riittävän voimakkaita, jolloin rakennusmassat ovat sopusuhtaisia, mutta kasvattavat kerrosalaa. Erivärisillä tiilimuurauksilla toteutettu "tilkkutäkki"-julkisivu lisää vaihtelevuutta osana kokonaisuutta.
- Samanaikaisesti kun rakennuksen kerrosalukuja ja korkeuksia on osittain kasvatettu, rakennuksen pohjapinta-alaa on pienennetty. Rakennusmassaa tiivistämällä edistetään Helsingin kaupungin hiili-neutraalisuustavoitetta.

Julkisivumateriaalia koskevasta määräyksestä poikkeamista hakija perustelee seuraavasti:

- Ratkaisulla saadaan varmistettua kovalla säärasituksella olevan ja teknisesti vaativan vesikaton ja julkisivun liitoksen vesi- ja lämmöneneristyksen onnistunut toteutus.
- Ratkaisulla ei ole kaupunkikuvallista merkitystä, kun toteutus tiililaa-talla rajoittuu vain vesikaton yläpuolisiin päätyseiniin.

Poikkeamista parvekkeiden osittaista sisäänvetoa koskevasta määräyksestä hakija perustelee seuraavasti:



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

- Sisäpihan parvekkeet julkisivupinnasta ripustettuina "kontteina", ilman parvekkeen osittaista sisäänvetoa, sopivat parhaiten rakennuksen selkeään kokonaisarkkitehtuuriin, eivätkä ne heikennä sisäpihan valoisuutta tai viihtyisyyttä.
- Asuntopohjien toiminnallisuus ei mahdollista parvekkeiden sisäänvetämistä.
- Sisäpihan puolen parvekkeiden kaupunkikuvallinen vaikutus on vähäinen.
- Kadun puolen pienet ulokeparvekkeet liittyvät viherhuoneisiin ja ulkonevat vain vähän julkisivupinnasta eikä niitä ei ole lasitettu. Katujulkisivujen ulokeparvekkeiden vaikutelma on ranskalaisen parvekkeen tai osittain sisäänvedetyn parvekkeen kaltainen.

Poikkeamista asunnon lattiatason korkoa koskevasta määräyksestä hakija perustelee seuraavasti:

- Helpompi saavutettavuus ja asunnolle on helpompi järjestää oma pieni piha-alue. Asunto avautuu vain sisäpihan puolelle, eikä siis kadun liikenne ole häiriöksi.

Poikkeamista maantason kerroskorkeuden vähimmäisluvusta hakija perustelee seuraavasti:

- Ensimmäisen kerroksen asuntojen kohdalla kerroskorkeus on normaali 3 m, koska näin porrashuoneiden esteettömyys toteutuu tarkoituksenmukaisesti.

Poikkeamista asuntojen parvekkeiden melusuojausta koskevasta määräyksestä hakija perustelee seuraavasti:

- Ratkaisu on Ympäristöministeriön asetuksen mukainen ja sisäpihalla on vaatimukset täyttävät ulko-oleskelutilat.

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 16.1.2019 vahvistettu asemakaava nro 12500. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavassa osoitetuille korttelin 20079 ohjeellisille tonteille 1 ja 3. Rakennuspaikkaa koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

- Korttelin 20079 ohjeellisen tontin 1 rakennusoikeus on 3 700 k-m².



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

- Korttelin 20079 ohjeellisen tontin 3 rakennusoikeus on 4 600 k-m².
- Suurin sallittu kerrosluku on osoitettu roomalaisella numerolla, ja se vaihtelee rakennusalan osissa välillä III–VI.
- Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja.
- Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katutason pinnan yläpuolella.
- Tontin 20079/3 maantason kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m.
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita tai kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa. Asuntojen parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

Kortteliin on laadittu vuonna 2022 tonttijako, jossa tontit 1 ja 3 on yhdistetty tontiksi 20079/4.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Kantakaupungiksi C2. Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikuluttuurin alueena.

Nykytilanteessa tontti on rakentamaton.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (26.3.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Muistutuksia saatiin 1 kpl.

Muistuttaja kiinnittää huomiota kerrosalaa, kerroslukua sekä parvekettä koskevien poikkeamisten osalta esittäen useita huomioita niiden haittavaikutuksista. Lisäksi muistuttajan mukaan haetulle poikkeamiselle ei ole esitetty erityistä syytä, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja edellytyksiä.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista.

Hakijan vastine

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Yleistä

Poikkeusluvun kohteena oleva uudisrakentamishanke on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuinkerrostalokohde Heka Jätkäsaari Kiribatinkatu 1, joka sijoittuu Melkinlaiturin asemakaava-alueelle Jätkäsaareen tontille 20079/4.

Monipuolisen ja kaupungin tavoitteiden mukaisen hallintamuotojakauksen aikaansaamiseksi on korttelissa tutkittu toteutettavuuden kehittämistä ja se edellyttää perusteltua poikkeamista asemakaavasta. Esiteytyt kaavapoikkeamat eivät muuta kaupunkikuvallista ideaa, jossa asemakaava sallii parvikerroksen ylimpään kerrokseen ja ylimpien kerrosten tulee olla massoitteilultaan vaihtelevia.

Kaikki poikkeamishakemukseen sisältyvät poikkeamiset on esitelty alueen kehittämistä ja rakentamista koordinoivalle alueryhmälle, joka on todennut ne laadullisesti ja teknisesti poikkeamispäätöksellä hyväksyttäviksi ja suunnitelman asemakaavan hengen mukaiseksi. Pääpiirustusluonnokset on esitelty rakennusvalvonnassa 5.12.2023.

Kerrosluvun nostaminen

Osien asemakaavassa III, IV ja V-kerroksiseksi määriteltyjen rakennusalojen toteuttaminen kerrosta korkeamana perustuu asemakaavan ja asemakaavan selostuksen sallimaan parvikerrokseen.

Kaava mahdollistaa parvikerroksen normaalin kerroksen päälle. Tämä kaavan mahdollistama parvikerros on hankkeessa toteutettu normaalin kerroksena ja laskettu täten mukaan kerrosalaan. Muutos on kuitenkin tarkoittanut tilojen huomioimisen uutena kerrosalana. Pääosa rakennusoikeuden ylityksestä tulee tästä muutoksesta.

Asemakaavan mukainen tonttien 1 ja 3 välinen raja on poistunut, kun tontit on yhdistetty tontiksi 4. Kerroslukujen välisiä osa-alueen rajoja ja ohjeellisia osa-alueen rajoja on muutettu siten, että muodostuu mahdollisimman tarkoituksenmukaisia ja toimivia porrashuoneita ja asuntoja. Kaupunkikuvallinen ilme säilyy kaavan tavoitteiden mukaisena.

Kerrosalan ylitys

Kerrosalan ylitys muodostuu pääosin ylimmän kerroksen laskemisesta mukaan kerrosalaan. Jos ylimpään kerrokseen olisi toteutettu vain normaalia kerroskorkeutta korkeampia parvituloja, olisi kerrosalaylitys jäänyt huomattavasti vähäisemmäksi, mutta hankkeen toteuttamisedellytykset ja Hekan keskipinta-alatavoite olisivat vaarantuneet. Lisäksi



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

ratkaisulla saadaan kohteeseen paremmat ja toimivammat asuntopohjat.

Hanke edistää Helsingin kaupungin strategisia tavoitteita toteuttamalla myös kohtuuhintaista vuokra-asumista Jätkäsaaren kaupungin omistamille tonteille. Tämä edistää helsinkiläisten yhdenvertaisuutta ja hyvinvointia.

Parvekkeiden sisäänvetäminen

Asemakaavamääräys mahdollistaa myös julkisivusta ulkonevat parvekkeet tai niiden osan.

Ote asemakaavamääräyksistä: Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella.

Kadun puolen rakennusrungon ulkopuolella olevat pienet parvekkeet liittyvät viherhuoneisiin, eivätkä ne ole kooltaan normaalin oleskeluparvekkeen syvyisiä. Parvekkeiden syvyys 1175 mm noudattaa Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallimaa 1,5 metrin rakennusalarajan ylitystä kadun puolella.

Parvekkeet on mitoitettu siten, että sinne mahtuu pieni pöytä ja tuoli. Hekan asunnot ovat savuttomia. Etäisyys Heka Kiribatinkadun asuinrakennuksesta tai sen parvekkeista naapurikorttelin taloyhtiöön on palomääräysten mukainen eikä aiheuta palovaaraa. Rakennusten etäisyys toisistaan ja tontin 4 osalta raja on kiinni rakentaminen on ratkaistu jo asemakaavassa.

Valoisuus- ja tuulisuusolosuhteet

Muistutuksessa viitataan As Oy Samoan Falen kohtaamaan merkittävään varjostushaittaan korttelin 20079 Kiribatinkadun ja Samoankujan VI-kerroksisen rakennusmassan vuoksi. Asemakaavassa korttelin 20079 Kiribatinkadun ja Samoankujan kulman rakennusmassan kerrosluvaksi on merkitty VI eikä tästä ole haettu poikkeamaa. Tämän osaluheen rajan ylitys (noin 4 m) ei varjosta As Oy Samoan Falea, sillä se asettuu tontin 20078/2 (As Oy Helsingin Atolli) kohdalle, jolle taas on vastaavasti avattu asemakaavasta poiketen näkymiä Kiribatinkadun kapeimmalta kohdalta.

Mahdollinen As Oy Samoan Falen ylimmän kerroksen merinäköala säilyy asemakaavan mukaisena, näkymälinja ainoastaan mahdollisesti hieman kaventuu.

Muistutuksessa esitetään, että hanke toteutuessaan muuttaa asemakaavan tavoitetta rantaa kohden madaltuvasta kaupunkirakenteesta.



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Hankkeen kerroskorkeudet noudattavat asemakaavan henkeä korottamalla rakennusmassaa vain yhden sallitun (parvi-)kerroksen verran. Hankkeen kerrosluvut eivät siis muuta asemakaavatyössä selvitettyjä tuulisuusolosuhteita.

Julkisivut ja kaupunkikuva

Muistutuksessa esitetään huoli kohteen katujulkisivujen soveltuvuudesta Melkinlaiturin kaupunkikuvaan. Hankkeen ulkoarkkitehtuuri on käsitelty ja hyväksytty sekä alueryhmässä että rakennusvalvonnassa, eikä hankeen kaupunkikuvallista ilmettä ole katsottu tarpeelliseksi arvioida kaupunkikuvatyöryhmässä. Julkisivun vaihteleva muuraus on asemakaavan hengen mukainen, voimistaa haluttua massoittelevuutta, kuitenkin hillitysti, sopivilla tiilien värivalinnoilla ja korostaen tiilimuurauksen käsityöleimaa.

Helsingin asuntotuotanto on suunnittelun ohjauksessa pyrkinyt noudattamaan asemakaavan henkeä ja poikkeamaan sen määräyksistä vain erityisen harkitusti, jotta alueelle saataisiin toteutettua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksynnän täyttäviä laadukkaita asuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Rakennusoikeus saadaan ylittää, koska poikkeaminen johtuu pääosin asemakaavassa sallitun parvikerroksen muuttamisesta kerrosalaan laskettavaksi kerrokseksi sekä pelastusteknisistä mitoitusvaatimuksista. Ratkaisu mahdollistaa parempien asuntopohjien toteuttamisen.

Suurimman sallitun kerrosluvun ylitykset voidaan sallia, koska ne johtuvat pääasiassa siitä, että asemakaavassa sallittu parvikerros on suunniteltu toteutettavaksi kerrosalaan laskettavana kerroksena. Mikäli rakennuksiin toteutettaisiin parvituloja asemakaavaa noudattaen, vesikatujen korkeusasemat voisivat yleispiirteissään olla hakijan alustavien suunnitelmien mukaisia. Poikkeamisten voidaan katsoa olevan suunnitellun rakennusmassan sisäisiä ja kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan vähäisiä. Toimenpide ulottuu rakennusalan osalle, jolla on ylintä kerrosta koskeva rakennusoikeutta rajoittava kerroslukumääräys (V1/2). Määräyksellä on osoitettu massoittelevuutta vaihtelua siten, että ylin kerros on alempia kerroksia kapeampi tai sisäänvedetty. Hakijan alustavissa suunnitelmissa on esitetty sisäänveto V1/2-merkinnällä osoitetun rakennusalan osalle, ja ratkaisu on siten asemakaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu määräys, jonka mukaan



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

ylimpien kerrosten tulee olla massoitteeltaan vaihtelevia. Hakijan esittämä ratkaisu edesauttaa kyseisen määräyksen toteutumista.

Poikkeaminen julkisivumateriaalia koskevasta määräyksestä voidaan sallia, koska hakijan esittämä toimenpide kohdistuu vesikaton yläpuolella ja julkisivulinjan sisäpuolella sijaitseviin rakennuksen osiin, jotka jäävät katutasolta nähden enimmäkseen piiloon. Ratkaisulla ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Poikkeaminen määräyksestä, jonka mukaan parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella, voidaan sallia. Sisäpihalla poikkeamisen vaikutus voidaan katsoa kaupunkikuvallisesti vähäiseksi. Kadunpuoleisilla julkisivuilla parvekkeet ovat lasittamattomia, ja kooltaan hillityt parvekkeet elävöittävät julkisivua.

Poikkeaminen ensimmäisen maanpäällisen kerroksen asuinhuoneen lattian tasosta voidaan sallia, koska ratkaisu mahdollistaa paremman asuntopohjan toteuttamisen ja lisää asumisviihtyvyyttä.

Poikkeaminen maantason kerroskorkeudesta Samoankujan varren tiloissa voidaan sallia, koska ratkaisu edistää esteettömyyden toteutumista.

Kadun puolen parvekkeita ei tarvitse suojata melulta, koska parvekkeet ovat lasittamattomia. Parvekkeet liittyvät viherhuoneisiin, joiden melusuojaus noudattaa asemakaavaa.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen ja asemakaavan toteutumisen edistäminen.

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 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



13.05.2024

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

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi
Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020
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	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
KYMP Myyntilaskut	

Tiedoksi



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 49 § (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:



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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.



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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 49 § (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



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan
saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän
kuluttua kirjeen lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaati-
musajan 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL
2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

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.



13.05.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.05.2024.