



25.01.2022

Maankäyttöjohtaja

---

**8 §**

**Pukinmäki, Närekuja, poikkeamishakemus**

HEL 2021-010978 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-06181, hankenumero 5048\_107

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin \*\*\*\*\* tonttia \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8270 seuraavasti:

- Tontin käyttötarkoituksesta (AO=enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue) saa poiketa siten, että tontille saa rakentaa kahvilan.
- Rakennusten vähimmäisetäisyydestä tontin rajoihin (4 m) saa poiketa siten, että kahvilan terassi ja luiska saavat sijaita 1 m päässä tontin puistonpuoleisesta rajasta.
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
- Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Kahvilarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita.
- Kahvila tarvitsee 3 autopaikkaa, jotka voidaan toistaiseksi järjestää Närekujan katualueelle.
- Kaupungilla on oikeus ottaa omistamansa Närekujan katualue kokonaan kaupungin omaan käyttöön kahvilan tarvitsemien autopaikkojen estämättä, minkä vuoksi tontille täytyy suunnitella ja jättää riittävät tilavaraukset kahvilan tarvitsemien 3 asiakasautopaikan rakentamiseksi heti kaupungin niin vaatiessa.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

\*\*\*\*\*



25.01.2022

Maankäyttöjohtaja

---

Rakennuspaikka

37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin \*\*\*\*\* tontti \*\*\*\*\*

Hakemus

Hakija hakee lupaa poikkeamiseen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8270 käyttötarkoituksen (AO=enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue) osalta. Rakennushankkeessa on tarkoitus rakentaa asuinrakennus (207 k-m<sup>2</sup>), autotalli sekä pieni kausittain toimiva kahvila. Kahvilarakennus (42 k-m<sup>2</sup>) on tarkoitus rakentaa tontin länsiosaan tarvittavine autopaikkoineen. Kaavassa ei sallita kahvilatoimintaa ja tältä osin haetaan kaavasta poikkeamista. Kahvilan terassi ja sille johtava luiska sijaitsee alle 4 m tontin rajasta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontti sijaitsee virkistysalueen läheisyydessä. Virkistysalueella on alueen identiteetin kannalta tärkeä rooli. Tätä asetelmaa voitaisiin vahvistaa sallimalla pienimuotoinen kahvilatoiminta alueella. Kahvila on perusteltu lisäys alueelle. Kahvilatoiminnan on suunniteltu olevan pienimuotoista ja alueen yhteishenkeä ja identiteettiä kohottavaa. Hankkeeseen ryhtyvillä ei ole tarkoitusta tehdä kahvilatoiminnasta päätoimista elinkeinoa. Toiminnan pienimuotoisuuden vuoksi ei ole oletettavissa, että kahvilatoiminta lisäisi haitallisesti alueen autoliikennettä. Uusi kahvilarakennus rakennettaisiin tontilta puretun vanhan asuinrakennuksen hirsistä uudelleen käyttämällä.

Massoittelultaan sekä yleiseltä ilmeeltään rakennus on pieni sekä vaatimaton ja näin ollen soveltuu hyvin alueella vallitsevaan kirjavaan rakennuskantaan. Kahvilarakennuksen terassi ja sille johtava luiska olisivat alle 4 m etäisyydellä tontin rajasta Närepuiston suuntaan. Näin sijoitettuna kahvilan ympärille voidaan jättää olemassa oleva puusto ja maanpinnan korkeuseroa voidaan käyttää hyväksi luiskan toteutuksessa.

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 26.3.1981 vahvistettu asemakaava nro 8270. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO). Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m. Autopaikkoja tulee toteut-



25.01.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

taa vähintään 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>, ja lisäksi on oltava kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Kahvila on suunniteltu ensimmäisen maailmansodan aikaisen puolustusaseman kiinteän muinaisjäännöksen Tukikohta XII:6 (Pukinmäki) alueelle (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000013596). Hakijat ovat hakeneet Museovirastolta lupaa kajoata kiinteään muinaisjäännökseen muinaismuistolain (295/1963) 11 §:n mukaisesti. Museovirasto on 4.5.2021 (diaarinumero MV/45/05.01.00/2021) myöntänyt luvan kajoata muinaisjäännökseen uudisrakentamista varten hakemuksen mukaisesti kiinteistöllä 91-37-19-4 ottaen huomioon seuraavat lupamääräykset.

Lupamääräykset:

1) Museoviraston koekaivausryhmän ja Helsingin kaupunginmuseon paikalla tekemät dokumentointi ja koetutkimus voidaan katsoa riittäväksi eikä lisädokumentointia tarvita. Rakennustyöt voidaan aloittaa tähän kajoamislupapäätökseen perustuen.

2) Ei ole todennäköistä, että tontilla olisi enää ennestään tuntemattomia tukikohtaan liittyviä rakenteita. Mikäli kuitenkin tällaisia tulisi esiin, tulee olla yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon, joka tulee dokumentoimaan havainnot. Vasta dokumentoinnin jälkeen rakennustyötä voidaan jatkaa.

Kajoamislupa on voimassa viisi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Kajoamisluvan edellyttämät tutkimukset on suoritettava ja kajoamiseen liittyvät toimenpiteet on käynnistettävä luvan voimassaoloaikana. Kajoamisluvan haltijan on ilmoitettava Museovirastolle, jos kajoamisluvan myöntämisen edellytyksenä olleet seikat ovat muuttuneet tai lupa siirretään muulle kuin hakijalle.

Tontilta on purettu vuonna 1929 rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

Muistutuksia ei ole esitetty.



25.01.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

**Päätöksen perustelut**

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska pienimuotoinen kahvilatoiminta lisää Pukinmäen ja Närepuiston virkistysalueiden käyttömahdollisuuksia ja palveluita. Pienimuotoinen, häiriötä aiheuttamaton kahvilatoiminta sopii AO-korttelialueelle, sillä rakennuspaikka sijaitsee puiston reunalla. Alustavissa suunnitelmissa kahvilan terassi on suunnattu puiston suuntaan, poispäin naapureista.

Poikkeamisella ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta. Alustavissa suunnitelmissa esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen rakennuskantaan.

Tontille ulottuu muinaisjäänös (ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema), johon Museovirasto on myöntänyt muinaismuistolain (295/1963) 11 §:n mukaisen kajoamisluvan. Päätös MV/45/05.01.00/2021 on huomioitu poikkeamispäätöksessä.

Rakennusten vähimmäisetäisyydestä tontin rajoihin (4 m) saa poiketa siten, että kahvilan terassi ja luiska saavat sijaita 1 m päässä tontin puistonpuoleisesta rajasta, koska poikkeamisella ei ole vaikutusta naapuritontteihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Poikkeamispäätöksen ehdoissa määrätään autopaikoista, jotta kahvilatoiminnalla on myös jatkossa riittävä määrä autopaikkoja. Pukinmäen länsiosan maankäytön muuttumiseen on tarpeen varautua. Närekujan katualueen kääntöpaikan järjestelyt puiston äärellä voivat muuttua tulevaisuudessa. Tämän vuoksi kahvilan tarvitsemille autopaikoille on tutkittu tilavaraukset tontilla.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



25.01.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

ristön 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 julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



25.01.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hakijan edustaja	lautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Kymp/Taloudentuki	

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



25.01.2022

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 8 § (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 24.12.2021 saakka seuraava:



25.01.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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.





25.01.2022

## Maankäyttöjohtaja

---

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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 2

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 8 § (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.



25.01.2022

Maankäyttöjohtaja

---

### **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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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



25.01.2022

**Maankäyttöjohtaja**

---

- 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.



25.01.2022

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.01.2022.