



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

106 §
Pitäjänmäki, Viinentie 4, poikkeamishakemus

HEL 2020-010215 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-04662, hankenumero 5045_62

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9195.

Hakemus koskee asuintilojen (40 k-m²) sekä varastotilojen (10 k-m²) rakentamista talousrakennuksen rakennusalalle (t 50) poiketen asuintilojen osalta asemakaavaan merkityn talousrakennuksen käyttötarkoituksesta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontin rakennusalojen ulkopuolella olevat alueet säilytetään rakentamattomina. Tarvittavat irtaimisto- ja pyörävarastot sijoitetaan rakennuksiin.

Maksu

1 000 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) *****

Hakemus

Hakija hakee asuintilojen (40 k-m²) sekä varastotilojen (10 k-m²) rakentamiseen talous- ja autosuojarakennuksen rakennusalalle (t 50) poiketen voimassa olevaan asemakaavaan nro 9195 merkityn rakennusalan käyttötarkoituksesta asuintilojen osalta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Marttilan alueella on myönnetty viime vuosina vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia asuintiloille talousrakennuksiin.

Säännökset, joista poiketaan



13.11.2020

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 9.3.1987 vahvistettu asemakaava nro 9195. Asemakaavan mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontilla olevalle asuinrakennukselle on varattu laajennusmahdollisuus. Laajennuksen jälkeen sallittu kerrosala on 160 k-m². Tämän lisäksi tontille on osoitettu rakennusala 50 k-m²:n talous- ja autosuojarakennukselle (t 50). Rakennusosalalle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa, kuitenkin yhteensä enintään 1/2 rakennusalan kerrosalasta. Autopaikkojen vähimmäismäärä AO-korttelialueella on 1 ap/130 k-m², lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Alueella on voimassa yleiskaava 2016, jossa alue on osoitettu asuntopalautukseksi alueeksi A4.

Nykyisen asuinrakennuksen kerrosala on 156 k-m². Talousrakennuksen rakennusosalalle on tarkoitus rakentaa harjakattoinen yksikerroksinen uudisrakennus, johon tulee 40 k-m² :n kokoinen asunto ja lisäksi varastotilaa 10 k-m².

Hakemuksen mukaan tontille rakennetaan yhteensä 196 k-m² asunto-kerrosalaa. Asemakaavan mukaan tontille on näin ollen osoitettava 2 autopaikkaa + 2 autopaikkaa tilapäistä pysäköintiä varten. Asemapiirustukseen on merkitty uusi sisäänajoyhteys Viinentieltä, joka johtaa uudisrakennukseen sijoittuvalle asunnolle ja rakennuksen viereen varatulle autopaikalle. Nykyisen asuinrakennuksen pihaan ajetaan Turkismiehenpolun kautta. Pihalla on tilaa kahdelle tilapäiselle autopaikalle ja rakennuksen kellarissa on autotalli. Näin ollen haettu toimenpide ei poikkea asemakaavan autopaikkavaatimuksesta.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavaan merkityn talous- ja autosuojarakennuksen (t 50) käyttötarkoituksesta suunnitellun asunnon osalta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiakirjoihin.

Naapureilla ei ollut huomauttamista hakemukseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakentaminen on pienimit-takaavaista eikä se ole ristiriidassa Marttilan pientaloalueen luonteen ja ympäristöarvojen kanssa. Sivuasuantomahdollisuus on Marttilassa osoi-tettu kaavaan alueen suuremmilla tonteilla, joten alueen kaavoitusperi-aatteista ei poiketa merkittävästi. Lisäksi kyseisellä tontilla naapureilla ei ollut huomauttamista asunnon rakentamisesta talous- ja autosuoja-rakennuksen rakennusalalle.

Marttilan erityisarvoihin kuuluu katukuvan yhtenäisyys, tonttien väljyys sekä laajat, vehreät pihamaat. Asuntorakentaminen talousrakennuksen rakennusalalla ei siksi saa johtaa ylimääräiseen varastorakentamiseen tontin rakentamattomaksi osoitetulla osalla, vaan tarvittavat irtaimisto-, pyörä- ym. varastotilat on sijoitettava tontin kahteen rakennukseen.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Tontin rakennusalojen ulkopuolella olevat alueet säilytetään raken-tamattomina. Tarvittavat irtaimisto- ja pyörävarastot sijoitetaan ra-kennuksiin.

Poikkeamisen erityinen syy on vaihtelevan asuntotarjonnan edistämi-nen ja tontin tarkoituksenmukainen hyödyntäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-menpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentami-seen 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 §

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 | Asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |
| 4 | Ympäristöselvitys (valokuvat) |

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, S. Nordström
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 106 § (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:



13.11.2020

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



13.11.2020

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 106 § (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 tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



13.11.2020

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, 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

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



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

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



13.11.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.11.2020.