



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**98 §**

**Suurmetsä, Alppikylänkuja 9, poikkeamishakemus**

HEL 2021-002299 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01310, hankenumero 5048\_87

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41296 tonttia 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11370 seuraavasti:

- Asuinrakennuksen osalta poiketaan asemakaavan kerrosluvusta III (3/4) siten, että kerrosluku on III.
- Rakennusalan raja saadaan ylittää alustavien suunnitelmien mukaisesti jätehuoneen sijoittumisen osalta poiketen asemakaavassa osoitetusta rakennusosalasta.
- Poiketaan asemakaavasta osoitetusta 1:2.5 kattokulmasta siten, että eteläpuoleisen lappeen kulma on 1:3.
- Asuinrakennuksen käyttöullakko ja kellari saadaan jättää rakentamatta, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko.
- Talousrakennuksen katto saa olla pulpettikatto, poiketen asemakaavan harjakattoa edellyttävästä määräyksestä.
- Alaräystä saa olla tavanomaisen mittainen, poiketen asemakaavan edellyttämästä lyhyestä räystäästä.
- Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asunnoilla tulee olla pääosin oma piha niin, että asunnoilla saa olla pihojen sijaan omat terassit tai parvekkeet.
- Tontin 41296/5 osalta asunnot saavat olla kooltaan pieniä, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten.
- Talousrakennuksen julkisivun keskikorkeus saa olla 3 m, poiketen asemakaavassa edellytetystä talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun 2,8 metrin enimmäiskorkeudesta.
- Tontin k/t-rakennusosalalle osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää asuntojen aputiloihin (varastot, sauna jne.) yhteensä 179 k-m<sup>2</sup>, kun työtiloja ei rakenneta, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusoikeutta varasto-, piha-, sauna-, teknisiä tiloja sekä työpaikkarakennuksia varten on yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 155 §:stä seuraavasti:

- Asuinrakennuksen yhteyteen ei tarvitse järjestää ulkotilaa leikki-  
paikkoja ja oleskelualueita varten.

**Maksu**

1 365 euroa

**Hakija**

Asunto Oy Helsingin Alppikylänkuja 9-11

**Rakennuspaikka**

41. kaupunginosa (Suurmetsä) kortteli 41296 tontti 5

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa luhtikäytävällisen 3-kerroksisen asuinrakennuksen (600 k-m<sup>2</sup>) ja yksikerroksisen talousrakennuksen (179 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11370 seuraavasti:

1. Rakennuksen 1 kerrosluku on III alustavien suunnitelmien mukaisesti, asemakaavassa III ¾.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusoikeudellisesti täysien kolmen kerroksen käyttö pienentää peittoalaa, parantaa rakennettavuutta ja energiataloutta sekä vähentää riskirakenteita. Räystäskorkeiden kannalta asialla ei ole kaupunkikuvallista mittakaavamerkitystä, koska osakerroksen madallus sijoittuisi ja näkyisi vain Lahdenväylän suuntaan.

2. Jätehuoneen nurkka ylittää rakennusalueen rajaa tontin sisäsuuntaan.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että jätehuone palvelee kumpaa-kin hankkeessa toteutettavaa tonttia. Rakennuksen suojaava osuus Lahdentien suuntaan säilyy eheänä.

3. Kattokulma toisella lappeella: Katon eteläpuoleinen lape on 1:3. Kaavassa kattokulma min 1:2.5.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennusmassa on suunniteltu epäkeskisellä harjalla, katon harjakorkeus saadaan pidettyä näin



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

matalampana kuin kaavan mukaisella lapekulmalla. Toinen lape on 1:1 ja rakennuksen keskikorkeus on 11 m.

4. Käyttöullakon rakentamatta jättäminen: Rakennukset toteutetaan ilman käyttöullakkoa tai kellaria, asemakaavan mukaan asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vastaavia ratkaisuja on toteutettu Alppikylässä. Käyttöullakko ei olisi luontevasti kytkettävissä kohteen asuntoihin, nostaisi harjakorkeutta ja vaikeuttaisi yläpohjan tuule-  
tusta.

5. Talousrakennuksen kattomuoto: Talousrakennuksen katto on harjakaton sijasta pulpettikatto ja alaräystä on tavanomaisen mittainen. Asemakaavan mukaan talousrakennuksissa käytetään harjakattoa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus sijoittuu tonttirajalle liikennealueen (moottoritie) suuntaan ja pulpettikatolla mahdollistetaan kattovesien ohjaus hallitusti oman tontin puolelle. Tavanomainen räystäspituus ei tästä tapauksessa juurikaan näy kaupunkikuvaan vaan omalle pihalle ja suojaa samalla puujulkisivua paremmin. Ratkaisulla mahdollistetaan katon ja räystäiden huoltotoimet paremmin ja työturvallisemmin oman tontin suunnasta.

6. Asuntoihin liittyvä oma piha: Asunnoille ei ole omia pihvoja, vaan omat terassit / parvekkeet.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuntoon liittyy katettu parveke tai katettu terassi. Piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä. Tällöin pihojen käsittely on laadukkaammin ja helpommin hallittavissa. Hakijan mukaan ratkaisu toteutetaan laadukkaasti aikaa kestäväksi, jossa asukkaat eivät ajan myötä omatoimisesti lisääle pihoihilleen portteja ja aitoja eri tyylinä ratkaisuin. Joissain Alppikylän kohteissa asukkaat ovat omatoimisesti rakennelleet monenkirjavia esityksiä omille pihoihilleen ja alueen yleisilme kärsii tästä. Yhteispihujen ilme ja ratkaisut pystytään pitämään hallittuina. Pihasuunnittelusta vastaa maisema-arkkitehti Petri Eurasto. Tontti ja piha on esitetty aidattavaksi pensasaidoin. Kaava ei vaadi kiinteätä aitaa.

7. Korttelialueille asemakaavassa määritelty asuntojen koko: Poiketaan kaavamääräyksestä yksittäisen tontin tarkastelussa. Kaavamääräys: Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m<sup>2</sup> tai pienempi, on tarkoitettu vaihtä asuntoa varten. Kohteen asunnot ovat pääosin pieniä ja asuntojen keskikoko on 29 m<sup>2</sup>.



24.06.2021

**Maankäyttöjohtaja**

---

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että korttelitasolla Alppikylässä jo toteutettujen tonttien asuntokoot sisältävät pääosin suuria perheasuntoja. Kohteen lähialueet on jo rakennettu pääosin valmiiksi ja kaavamääräyksen tavoite perheasuntojen tuottamisesta alueella on jo toteutunut. Osaltaan tämä hanke monipuolistaa alueen asuntotarjonnan tyyppejä ja vähentää segregatiota. Tonttikohtaisesti kaavamääräyksestä on poikettu myös aikaisemmin (ATY-kortteli 41301). Hakijan mukaan yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti Alppikylänkuja 9 tulisi käsitellä vastaavalla tavalla.

8. Talousrakennuksen korkeus: Talousrakennuksen julkisivun keski-  
korkeus on noin 3 m.

Hakija perustelee poikkeamista tilojen käytettävyydellä ja normaaleilla rakennekorkeuksilla. Asemakaava sallisi rakennuspaikalle sijoittavaksi kaksikerroksisen rakennuksen, joka olisi em. korkeampi.

9. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on as600 k-m<sup>2</sup> ja k600 k-m<sup>2</sup>. Kohteessa kt-rakennusosalalle osoitettua rakennusoikeutta käytetään asuntojen aputiloihin (varastot, sauna jne.) eikä työtilaa rakenneta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnoille saadaan hyvät aputilat, pysäköintipaikkoja saadaan toteutettua reilusti ja säästettyä käyttökelpoista piha-aluetta asukkaille. Sallituille työtiloille ei ole ollut sellaista kysyntää, joka mahdollistaisi niiden toteuttamisen.

10. Poikkeama MRL 21 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt / 155 §:stä Leikkipaikat ja oleskelualueet.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pihalle ei pystytä osoittamaan varsinaista leikkialuetta, joka täyttäisi melutekniset vaatimukset leikkialueelle. Pihalla on osoitettu yhteisaluetta oleskeluun. Lähileikkialueita on Alppikylässä mm. Alppikylänpuistossa, noin 100 m päässä.

Lisäksi hakija toteaa, että hankkeen ajoneuvoliikenne on vähäisempi kuin asemakaavan korttelille sallimat käyttötarkoitukset ATY aiheuttaisi. Kohde muodostuu ko. hankkeessa pelkästään asumisesta ja sitä palvelevasta liikenteestä, jolloin työtilojen tuottama asiakas- ja henkilökuntaliikenne jää toteutumatta. Liikenne on kaikilla tarkastelutavoilla hyvin vähäistä. Kohteessa on jokaiselle asunnolle toteutettu oma autopaikka omalla tontilla, kohteessa ei tukeuduta kadunvarsipysäköintiin. Vaikutus kadunvarsipysäköintiin määrään on vähentävä. Omalle tontille rakennetaan asemakaavavaatimusta enemmän pysäköintipaikkoja.



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Hankkeessa rakennetaan harjakattoinen luhtikäytävällinen 3-kerroksinen asuinrakennus sekä 1-kerroksinen talousrakennus. Ajo-neuvoliittymä on Alppikylänkujan jatkeena. Kohde koostuu 18 vuokra-asunnosta, joiden keskikoko on 29 k-m<sup>2</sup>.

### Säännökset, joista poiketaan

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

Haettu toimenpide on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 155 §:ää.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 30.8.2006 hyväksytty asemakaava nro 11370. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialuetta (ATY). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja. Rakennusoikeus on  $e=0.60$ . Tontin rakennusoikeutta asumiseen on yhteensä 600 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta varasto-, piha-, sauna-, teknisiä tiloja sekä työpaikkarakennuksia varten yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla on kohdennetut rakennusalat asuinrakennukselle (as) ja työtilarakennukselle (k). Tontilla on lisäksi rakennusala (t), jolle saa sijoittaa autosuoja-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. Talousrakennuksen enimmäiskorkeusluku on 1 ½.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on III ja  $\frac{3}{4}$  rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m<sup>2</sup> tai pienempi, on tarkoitettu yhtä asuntoa varten.

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan kapearäystäisiä värillisiä kivitaloja. Asunnoilla tulee olla oma ulko-ovi ja pääosin oma piha. Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m<sup>2</sup>/autopaikka. Vähintään 60% pihan pinta-alasta on varattava muuhun kuin autojen pysäköintiin. Autopaikkojen vähimmäismäärä ATY-korttelialueiden osalta on 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Yhtä asuntoa varten ei



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton katto- kaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5. Räystäät ovat lyhyet.

Talusrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m. Autotalleja saa olla enintään 45% asuinrakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein tonteilla, joilla on vain yksi asunto.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla ei ole rakennuksia. Alppikylän alueen korttelit sisältävät erityyppisiä asuintontteja kerrostaloista perinteisiin omakotitaloihin. Pääpaino asumistyypeissä on kaupunkipientaloilla. Tontti sijaitsee Lahdenväylän välittömässä läheisyydessä. Asuinkortteleiden ja Lahdenväylän väliin on Lahdenväylän varteen rakennettu meluste.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (1.4.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia on esitetty 1 kpl. Muistuttajan mielestä nykyinen suunnitelma vaikuttaa negatiivisesti kaupunkikuvaan, ympäristöön, turvallisuuden sekä liikenneoloihin. Hankkeen motiivi on saatujen suunnitelmien ja perustelujen mukaan taloudellinen, ei maankäytöllinen.

Muistuttaja toteaa tarkemmin seuraavaa:

- Hankkeen tarkoituksena on rakentaa pienistä asunnoista (keskikoko 29 m<sup>2</sup>) koostuva 18 vuokra-asunnon kokonaisuus, asuin- ja työpaikkakortteleiden tontille, joka kaavamerkinnän mukaan on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Alueella on jo rakennettu monipuolisesti vuokra-, asumisoikeus- ja omistusasuntoja ja siten suunnitelmien mu-



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

kaiset suuren asuntomäärän ratkaisut eivät enää toteuta asuntotarjontatyyppien monipuolistamista.

- Suurten asuntomäärien toteuttaminen ei sovellu pihakadun varteen (vrt. ATY 41301/2).

- Suunnitellun hankkeen arkkitehtoninen ilme ja julkisivuratkaisut eivät istu jo rakennettuun ympäristöön Alppikylänkujalla. Alueen arvostus ja imago vaativat pitämään kiinni laadusta ja kaavamääräyksistä.

- 18 asunnon tuottamalla liikennemäärällä on merkittävä vaikutus, ja hanke vaarantaisi erityisesti lasten liikkumista Alppikylänkujalla, jonka asuntojen ulko-ovet aukeavat kaavan hengen mukaisesti kadun varteen. Alppikylänkuja on kokonaisuudessaan pihakatu, jossa jalankulkijat, pyöräilijät ja ajoneuvot liikkuvat samassa katutilassa. Kaavan mahdollistamien työ-/harraste-/ ym. tilojen toteuttaminen tontille lisäisi liikennettä vain tiettyinä aikoina päivästä.

- Suunnitelmassa Lahdenväylän suuntaisesti ei synny melusuojaa, joka ko. tontilla olisi tarkoituksenmukaista huomioida suunnittelussa. Lahdenväylän varteen toteutettava talousrakennus on suunniteltu yksikerroksiseksi.

- Hankkeen tulisi vastata paremmin kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaista rakentamista sekä kaupunkipientalomaista suunnitteluratkaisua.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että tavoitteena on aikaansaada tontille toteuttamiskelpoinen ratkaisu, jolla saadaan alueen tontit rakennettua valmiiksi. Tämä on hakijan mukaan koko alueen etu.

Hakijan mukaan kohteen lähialueet on jo rakennettu pääosin valmiiksi ja kaavamääräyksen tavoite perheasuntojen tuottamisesta alueella on jo toteutunut. Hakija toteaa, että osaltaan tämä hanke monipuolistaa alueen asuntotarjonnan tyyppisiä ja vähentää segregatiota. Lisäksi hankkeessa käytettävänä julkisivuratkaisuuksina puhtaaksimuuratut tiilipinnat on tyyppillisesti tulkittu laadukkaiksi julkisivumateriaaleiksi.

Hakija toteaa myös, että hankkeessa on kaikki autopaikat ratkottu omalla tontilla. Asuntojen kohderyhmään kuuluvilla asukkailla on vähemmän ajoneuvoja kuin perheasuntojen kohderyhmällä. Ajoneuvoliikenne on olennaisesti vähäisempää kuin kaavan sallimassa työtilarakennuksen toteutuksessa, johon liittyy asiakasliikennettä ja työntekijöiden liikennettä.



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

Talousrakennuksen suunnitteluratkaisusta hakija vielä toteaa, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 1-kerroksisen rakennuksen. Kerrosluku ei ole poikkeama kaavasta. Muilta osin poikkeamien perustelut on jo esitetty poikkeamishakemuksessa.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

## Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa seuraavin perustein:

Kerrosluvusta poikkeaminen on perusteltua ja tarkoituksenmukaista. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Jos osa rakennuksen kolmannelta kerroksesta olisi jätetty vakaaksi, rakennusoikeuden sijoittaminen alempiin kerroksiin olisi laajentanut niitä ja siten pienentänyt vapaata pihaa. Suhteellisen pienikokoisessa ja kadun loppuun sijoittuvassa rakennuksessa vajaan kerroksen kaupunkikuvallinen merkitys ei ole erityisen suuri.

Rakennusalan ylitys sijoittuu ajo-merkitylle alueelle, mutta ei esitetyllä ratkaisulla haittaa tontin sisäistä ajoliikennettä. Ylitys on vähäinen ja suuntautuu oman tontin suuntaan, joten poikkeaminen ei haittaa naapuritonttien olosuhteita.

Lappeiden kaltevuudet kuuluvat osana rakennuksen arkkitehtoniseen kokonaisratkaisuun ja kaupunkikuvan kannalta voidaan pitää ratkaisua perusteltuna. Alueen kaupunkikuvallisena tavoitteena alueella on myös rakennusten yksilöllisyys ja vaihtelevat korkeudet, joten kattomuoto ei esim. riko tietyn katulinjan yhtenäistä kaupunkikuvaa.

Käyttöullakko on käyttökelpoinen asuntokohtainen laajennusvara esim. townhouse –tyyppisissä ratkaisuissa, joissa ullakon rakennusoikeus on saman asunnon hallinnassa. Rakentamatta jättäminen ei tässä tapauksessa huononna kaupunkikuvaa tai asuttavuutta

Tontin rajaan liittyvissä talousrakennuksissa on perusteltua käyttää pulpettikattoa, jotta mm. sadevedet ja lumet katolta ohjautuvat tontille. Räystäiden ohjeistuksessa tavoitellaan ensisijaisesti kiviaineisista asuinrakennuksista muodostuvan katukuvan kaupunkimaista ilmettä. Piha-alueen puujulkisivuisten rakennusten kohdalla on räystäiden suojaava vaikutus tarpeen.

Kaavan mukaan asunnoilla tulee olla oma ulko-ovi ja pääosin oma piha. Pihasta on saatavissa laadullisesti parempi, kun pieniä asuntoja





24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

varten toteutetaan avoin yhteinen piha-alue. Maantasokerroksen asuntojen tulee liittyä pihaan terassein.

Kaavan määräys ”Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten” ei estä pienien asuntojen rakentamista. Tarkoituksenmukaista on, että alueella on asuntotarjontaa erilaisiin elämäntilanteisiin. Alue on jo pääosin rakennettu ja tontin lähialueella asuntotyyppi painottuu suu-rehkoihin asuntoihin. Hakijan korttelissa asuntojen keskipinta-ala on noin 80 m<sup>2</sup>. Tontin autopaikkamäärää ja liikennemäärän lisäystä Alppikylänkujalla ei ole arvioitu suuremmaksi, kuin jos tontille olisi rakennettu kaavan mahdollistama työtilarakennus yrittäjäkäyttöön.

Kaavan mukaan talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m. Talousrakennukset on kuitenkin sijoitettu työtilarakennusten rakennusalueelle, johon kaava sallii kaksikerroksisen rakentamistavan. Työtilarakennuksille ei kaavassa ole määritetty enimmäiskorkeutta. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Työtilarakennusten rakennusalueet on sijoitettu lähimmäksi Lahdenväylää, jotta tontille muodostuu suojavyöhykettä Lahdenväylän liikennemelua ja hiukkaspäästöjä vastaan. On eduksi, että vaikka työtiloille ei tässä kohteessa ole ollut kysyntää, rakennusala hyödynnetään tontille tarpeellisten ja kaavan sallimien aputilojen rakentamiseen. Lahdenväylän varteen rakennettu meluste torjuu tieliikennemelua riittävästi, eikä yhtenäisen rakennusmassan rakentaminen tontin rajaan ole välttämättömyyttä meluntorjunnan kannalta.

Ratkaisu on meluteknisiin ominaisuuksiin vaikuttavilta ratkaisuiltaan kaavan mukainen. Suunnitelmassa Lahdenväylän puoleiselle tontinosaalle on sijoitettu aputilarakennus, joka on yksikerroksinen. Kaavan mukaan rakennus voisi olla kaksikerroksinen, mutta kaava ei velvoita kaksikerroksisuuteen eikä myöskään velvoita rakentamaan tälle rakennusalueelle rakennusta ollenkaan. Suunniteltuihin rakennuksiin ei ole sijoitettu varsinaisia perheasuntoja eikä piha-alueelle ole suunniteltu lasten leikkipaikkoja. Lähimmät leikkipuistoalueet ovat noin 150 metrin päässä. Huoneistoissa on lasitetut parvekkeet ulko-oleskelutiloina.

Pienten asuntojen määrän kasvu ei aiheuta merkittävää muutosta Alppikylänkujan liikennemäärään, ja sen vaikutus liikenneturvallisuuteen on vähäinen.

Hakemuksessa mainituista julkisivuun liittyvistä materiaaleista ei tarvitse poiketa.

Kaavan mukaan rakennuksen julkisivumateriaalina on oltava pääosassa värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksimuurattu kivi tai tiili. Pie-



24.06.2021

## Maankäyttöjohtaja

---

nempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia. Esitetty julkisivuratkaisu on asemakaavan mukainen.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö

Haettu toimenpide ei haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnon-suojelun 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, 155, 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

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi  
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemapiirustus ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku



24.06.2021

**Maankäyttöjohtaja**

---

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 ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Mutanen

Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Crow, Enlund



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 98 § (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:



24.06.2021

## 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



24.06.2021

**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 98 § (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.



24.06.2021

## 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



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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





24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.06.2021.