



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

5 §

Herttoniemi, Tuhkimontie 8, poikkeamishakemus

HEL 2022-011438 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-05867, hankenumero 5049_113

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 201 tonttia nro 5 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista seuraavasti:

- Voimassa olevasta asemakaavasta nro 3235 siten, että tontin enimmäiskerrosala (1080 k-m²) saadaan ylittää 86 k-m² (8 %).
- Voimassa olevasta asemakaavasta nro 3235 siten, että suurin sallittu kerrosluku on kolmen (III) sijaan neljä (IV).
- Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) 6 §:stä siten, että asuinhuoneiston lattiataso on n. 0,2 m maanpinnan alapuolella.
- Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 §:n 3 momentista sekä valtioneuvoston asetuksen rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) 4 §:stä siten, että asuinhuoneiston lattiapinta sijaitsee 300 mm porrashuoneen lattiatasoa alempana ja luiskaa ei rakenneta.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Asunto Oy Tuhkimontie 8

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 201 tontti nro 5

Hakemus

Hakija hakee lupaa asunnon (84 m²) rakentamiseen kellarikerroksessa sijaitseviin varastotiloihin. Hanke poikkeaa voimassa olevan asemakaavan nro 3235 rakennusoikeuden määrästä siten, että se ylittyy uuden asunnon ja porrashuoneen ala-aulan verran.

Hanke poikkeaa lisäksi ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista, jonka mukaan asuin- ja majoitustilan lattian on oltava



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voi kuitenkin sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Asuin- ja majoitustilan sisäänkäynnin korkeusaseman on sijaittava maanpinnan suhteen luontevasti.

Hakijan mukaan tilan lattiataso on olohuoneen ja keittiön kohdalla n. 200 mm maanpinnan alapuolella. Keittiön kohdalle parvekelinjaan on mahdollista toteuttaa terassi, jonka lattiataso sijoitetaan n. 300 mm keittiön lattiataston alapuolelle. Maanpinta viettää rakennuksesta pois päin siten, että 8 m etäisyydellä maanpinta on lattiataston alapuolella n. 200 mm.

Hanke poikkeaa lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 3 momentista sekä valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä. Hakijan mukaan uuden asunnon lattiapinta sijaitsee 300 mm porrashuoneen lattiatasoa alempana. Luiskajärjestely ei mahdu asunnon sisäpuolelle.

Hakijan mukaan varastotilan muuttaminen asunnoksi on perusteltua siksi, että tila ikkunoineen on jo valmiiksi asunnonomainen. Muutos edistää kaupungin tavoitetta nykyisen rakennuskannan sisällä tapahtuvasta tiivistämisestä. Muutoksella ei ole vaikutusta lähiympäristöön.

Hakijan mukaan taloyhtiöön on aiemmin asennettu kaitahissi, jolla on oleellisesti parannettu alkuperäisten asuntojen saavutettavuutta.

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 18.11.1952 vahvistettu asemakaava nro 3235. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuntotontti (A), jolle rajatulle rakennusalalle saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen enintään $\frac{3}{4}$.

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.

Tontilla sijaitsee kolmikerroksinen vuonna 1956 valmistunut asuinkerrostalo.



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (3.11.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hanke soveltuu maankäytöllisesti asuntovaltaiselle alueelle ja lisää alueen asuntotarjontaa.

Tontin enimmäiskerrosala voidaan ylittää sekä maankäyttö- ja rakennuslaista, ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetuksista voidaan poiketa, sillä haetut poikkeamiset ovat luonteeltaan vähäisiä ja hyväksyttävissä olevia. Varastotilasta asunnoksi muutettavat tilat vaikuttavat alustavien suunnitelmien perusteella soveltuvan käyttötarkoituksen muutokseen. Muutokset tehdään olemassa olevaan rakennukseen.

Hankkeessa sijoitetaan maanpäälliseen kellariin rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jonka seurauksena maanpäällisestä kellarista muodostuu kerros.

Rakennuslupavaiheessa arvioidaan tarkemmin tilan soveltuvuus asuinkäyttöön sekä asukkaiden käyttöön osoitettujen varasto- ja yhteistilojen riittävä määrä kiinteistössä.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen sekä 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.

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



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Rakennusvalvontataksa 2023, 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
Marjo Vänskä, arkkitehti, puhelin: 310 21301
marjo.vanska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat
- 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
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-,	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

liikenne- ja ympäristö-
keskus

telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 5 § (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.



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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.



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

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

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 5 § (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.



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



12.01.2023

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.



12.01.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.01.2023.