



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

16 §

Tapaninkylä, Santerlantie, poikkeamishakemus

HEL 2019-011866 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-09393, hankenumero 5048_60

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 8365 seuraavasti:

- Tonttitehokkuus nousee luvusta $e=0,20$ lukuun $e=0,25$.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennukset on rakennettava kahteen tasoon (enintään 70% kerrosalasta yhdessä tasossa).
- Autosuoja- ja varastotilaa saa rakentaa $25 \text{ m}^2/\text{as}$.
- Maksimissaan $1 \text{ as./}400 \text{ m}^2$ tonttimaata, kuitenkin $600\text{--}799 \text{ m}^2$ tontteille saa tehdä kaksi asuntoa.
- Rakentamisen etäisyys tontin rajoista on minimissään 4 m .

Hakija

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta nro 8365 siten, että tontin tehokkuutta nostetaan luvusta $e=0,20$, lukuun $e=0,25$. Suunnitelmien mukainen rakennusoikeus tontilla on $429,0 \text{ k-m}^2$, asemakaavan mukaan $342,8 \text{ k-m}^2$. Rakennusoikeus ylittyy $86,2 \text{ k-m}^2$ ($25,1\%$).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tonttitehokkuuden nostaminen mahdollistaa tontin ja olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaan ja tarkoituksenmukaisen käytön sekä edistää alueen maankäytön tehostumista.



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikalle rakennetaan suunnitelmien mukaan kaksi kaksikerroksista paritaloa. Lisäksi rakennetaan autosuoja- ja varastotilaa enintään voimassa olevan asemakaavan sallima määrä. Asuinrakennusten, autosuojien ja varastotilojen etäisyys naapurien rajoista on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Autopaikkoja toteutetaan vähintään asemakaavassa edellytetty vähimmäismäärä.

Tontilla olevat vanhat asuin-, talous- ja piharakennukset puretaan rakentamisen yhteydessä.

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 1.3.1982 hyväksytty asemakaava nro 8365. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen aluetta (AO), jolla suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,20$. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m. Autosuojissa ja -katoksissa sekä talousrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto. Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Asuinrakennuksen kattokaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:1,3; enimmäiskorkeus on 8 m. Asuinrakennuksissa on oltava avoräystäät. Autosuojan ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,5 m.

Rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on asuntovaltainen alue A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla on asuinrakennus sekä talous- ja piharakennukset.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (8.1.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Muistutuksia ei esitetty.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoa.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska asemapiirustuksessa esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen maankäyttöön ja rakennuskantaan, sekä tiivistävät aluetta voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin ja olemassa olevan infrastruktuurin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla 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 2020, 8 §

Maksu

1 000 euroa

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

Postiosoite
PL 58210
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Asemapiiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

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



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 16 §.

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
- viranomainen 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:



19.02.2020

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



19.02.2020

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.



19.02.2020

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.02.2020.