



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

---

**65 §**

**Poikkeamishakemus (Laajasalo, Rannikkolaivurintie 25 A)**

HEL 2017-008462 T 10 04 01

Lupatunnus 49-1931-17-S, hankenumero 5049\_43

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49165 tonttia 23 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9265 tehokkuusluvulla  $e=0,20$  osoitetusta rakennusoikeudesta siten, että tulevan tontin rakennusoikeus ylittyy 12 k-m<sup>2</sup> (6 %).

**Hakija**

\*\*\*\*\* (jättöpäivämäärä 25.7.2017)

**Rakennuspaikka**

49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49165 tontti 23 (tontin lohkomisen vireillä)

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa saunarakennuksen siirtämiseksi siten, että tulevan tontin rakennusoikeus ylittyy. Tulevan tontin rakennusoikeus ylittyisi nykytilanteesta 12 k-m<sup>2</sup> (6 %). Hakija on myynyt tontistaan määräalan ja aikoo siirtää kyseisellä määräalalla sijaitsevan olemassa olevan saunarakennuksen jäljelle jäävälle tontille.

Hakija perustelee hakemustaan alueelle aiemmin myönnettyillä rakennusoikeuden nostoilla sekä sillä, että saunarakennus istuisi kahden kallion nyppylän väliin luontevasti ja rajaisi vanhan asuinrakennuksen pihapiirin sekä myös uuden muodostettavan tontin pihan intiimimmäksi. Hakijan mukaan saunan arkkitehtuuri sopii hyvin yhteen vanhemman asuinrakennuksen kanssa ja samalla alueella säilyisi pala hieman vanhempaa rakennuskantaa. Hakijan mukaan rakennus ei juurikaan näkyisi uudesta paikasta Rannikkolaivurintielle eikä varjosta naapureiden pihoja tai peitä näkymiä.

**Säännökset, joista poiketaan**

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

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



02.11.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 19.4.1988 vahvistettu asemakaava nro 9265. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontin tehokkuuslukema on  $e=0,20$  joka vastaa  $200 \text{ m}^2$  kerrosalaa (tulevan tontin pinta-ala on  $1\,000 \text{ m}^2$ ). Tontin katuun rajoittava reuna on istutettavaa aluetta n. 5 metrin leveydeltä.

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään  $18 \text{ m}^2$  / asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- askartelu- ja koontumistiloja enintään  $12 \text{ m}^2$ /asunto, kuitenkin enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Alueella on voimassa oleva yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Yleiskaavan tavoitteena on hakemuksen kohteena olevan tontin alueella tiivistää pientaloalueita. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jossa korttelitehokkuudeksi on määritelty alle 0,40. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Rakennuspaikka koostuu tontista \*\*\*\*\* johon kuuluu erottamaton määräala \*\*\*\*\* (tontin lohkomisen on vireillä). Tontille on laadittu tonttijako nro 12921, joka on tullut voimaan 10.4.2017. Tonttijaon mukaan hakemuksen kohteena olevasta jäljelle jäävästä tontista muodostetaan tontti nro 23, jonka pinta-ala on  $1\,000 \text{ m}^2$ . Hakija on toimittanut määrälän omistajan suostumuksen siitä, että saunarakennus sijoitetaan alle 2 m päähän tulevan tontin rajoista.

Nykytilanteessa edellä mainitulla tulevalla tontilla on yksi vuonna 1979 valmistunut asuinrakennus ( $186 \text{ m}^2$ ) sekä autotalli ( $32 \text{ m}^2$ ), jonka yhteydessä on asumista palvelevia tiloja. Täten autotalli käyttää laskennallisesti  $2 \text{ m}^2$  varsinaista kerrosalaa.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (5.9.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole saapunut. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

### Päätöksen perustelut

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska saunarakennuksen uudelleensijoitus edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä, säilyttää olemassa olevaa rakennuskantaa sekä rajaa piha-aluetta tarkoituksenmukaisesti. Esitetty saunarakennuksen uudelleensijoitus soveltuu ympäristöönsä ja sijoittuu luontevasti tulevalle tontille. Tuleva rajanaapuri on antanut suostumuksensa saunan sijoittamisesta alle 2 m päähän tulevan tontin rajasta.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin 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, 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2017, 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 julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Juho Palviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37484

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

---

juho.palviainen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1 | Alustavat suunnitelmat |
| 2 | Ympäristökartta        |
| 3 | Asemakaavaote          |
| 4 | Valokuvia              |

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan ELY-keskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 65 §.**

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:

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Kansakoulukatu 3 Helsinki 10	Faksi		Alv.nro



02.11.2017

**Maankäyttöjohtaja**

---

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

**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**

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

---

## **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.



02.11.2017

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.11.2017.