



18.09.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## 87 §

### Tapaninkylä, Tiilentekijänpolku, poikkeamishakemus

HEL 2023-008042 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-09431, hankenumero 5048\_129

### Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä) sijaitsevaa n. 851 m<sup>2</sup>:n suuruista vuokra-aluetta kiinteistöllä \*\*\*\*\* (osoitteessa Tiilentekijänpolku \*\*\*\*\* ) koskevan poikkeamishakemuksen. Olemassa oleva varastorakennus korvataan uudella varasto- ja saunarakennuksella. Hanke edellyttää poikkeamista säännöksistä seuraavasti:

- Voimassa olevasta asemakaavasta nro 9040 siten, että puistoalueelle (VP) rakennetaan talousrakennuksia. Lisäksi talousrakennuksille ei ole osoitettu kaavassa rakennusala.
- Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017 5 §) ulkoportaiden mitoituksen osalta.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

\*\*\*\*\*

Rakennuspaikka

39. kaupunginosassa (Tapaninkylä) sijaitseva n. 851 m<sup>2</sup>:n suuruinen vuokra-alue kiinteistöllä \*\*\*\*\*

Hakemus

Hakija hakee lupaa saunarakennuksen ja varaston (39 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Suunnitellut rakennukset sijoittuvat puistoalueella sijaitsevan Franzenin torpan pihapiiriin. Hanke poikkeaa asemakaavan nro 9040 määräyksistä vuokra-alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja rakennusalan osalta. Alueen käyttötarkoitus on määritelty asemakaavassa puistoksi (VP). Alueelle ei ole määritelty rakennusoikeutta, eikä rakennusala. Suunniteltu rakentaminen ei näin ollen täytä asemakaavan määräyksiä.

Hakija perustelee poikkeamista asemakaavasta seuraavasti:



18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

- Vuokra-alueella sijaitsee ennestään oleva asuinrakennus (Franzenin torppa). Helsingin kaupungin ja luvan hakijoiden välisessä maanvuokrasopimuksessa vuokra-alueen käyttötarkoitus on määritetty asumista varten.
- Uuden talousrakennuksen tilat parantavat olevan asumisen laatua ja tukevat vuokra-alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.
- Suojellun asuinrakennuksen säilymistä edesautetaan sijoittamalla rakenneteknisesti riskialttiita märkätiloja erilliseen uudisrakennukseen (talousrakennus).
- Uudisrakennus rajaa tarkemmin vuokra-alueen yksityisen pihapiirin ja erottaa sen vieressä kulkevasta yleisestä virkistysreitistä, mikä lisää vuokra-alueen yksityisyyttä ja turvallisuutta sekä vähentää mahdollista ilkeävaltaa.

Alustavissa suunnitelmissa on lisäksi esitetty vähäinen poikkeama toissijaisen portaan mitoitukselle. Portaan etenemä ei ole ympäristöministeriön asetuksen "Asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017" mukainen. Esitetty etenemä on 245 millimetriä, 130 millimetrin nousu on asetuksen mukainen.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

- Esitetty porraskäytävä seuraa päätyseinän mitoitusta.
- Porraskäytävä ja sisäänkäynti ovat toissijaisia kulkureittejä.
- Porraskäytävät toteutetaan lomittuvina, jolloin käytännössä etenemä on pidempi kuin laskennallinen etenemä.

## 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 8.5.1986 vahvistettu asemakaava nro 9040. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on puistoa (VP). Franzenin torpan asuinrakennus on merkitty Ar-merkinnällä asuinrakennukseksi. Lisäksi rakennus on merkitty Sr-1-suojelumerkinnällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Torpan tontti on luokiteltu VP-merkinnällä puistoalueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.



18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Tiilentekijänpolulla sijaitseva pienimittakaavainen puurakennus tunnetaan Franzenin torppana, sitä 1800-luvun lopulla asuttaneen ratavartija Franzenin mukaan. Rakennus on satulakattoinen, vaatimaton hirsirunkoinen asuinrakennus.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Rakennuspaikka sijaitsee kaupungin omistamalla puistoalueella. Kaupunki on kuullut lähimpiä naapuritontteja. Hakemuksesta on tiedotettu kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (14.7.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamispäätöksellä ei ole merkitystä naapureiden edun kannalta laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo).

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (15.8.2023), että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta poikkeamiselle ei ole estettä. Franzenin torppa korjataan yhden perheen kodiksi, mutta sen pienen koon vuoksi sauna- ja varastotiloja osoitetaan nyt suunniteltuun uudisrakennukseen ja varastorakennukseen. Suunnitellut uudisrakennukset sauna ja varasto asettuisivat tontin pohjoisivulle, jossa sijaitsevat myös nykyinen varastorakennelma ja tontin sisäänajoliittymä. Lisäksi saunarakennuksen suunnitelmissa on hyvin otettu huomioon tontin vanhan rakennuksen asettamat lähtökohdat.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se turvaa suojellun asuinrakennuksen käyttöönoton estämättä puiston virkistyskäyttöä. Asumisen lisätilojen toteuttaminen mahdollistaa asemakaavalla suojellun Franzenin torpan käyttöön ottamisen yhden perheen kodiksi. Suojellun asuinrakennuksen säilymistä edesautetaan sijoittamalla rakenneteknisesti riskialttiita märkätiloja erilliseen uudisrakennukseen.

Talousrakennukset voidaan toteuttaa alustavien suunnitelmien mukaisesti korvaamaan paikalla ollutta huonokuntoista varastoa. Uudet tilat parantavat asumisen laatua ja tukevat vuokra-alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017 5 §) ulkoportaiden mitoituksen osalta voidaan poiketa alustavien suunnitelmien mukaisesti. Poikkeaminen on luonteeltaan vähäinen ja ratkaisultaan hyväksyttävissä.



18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Poikkeamisen erityinen syy on vuokra-alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja suojelutavoitteiden edistäminen.

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

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 julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289

joakim.kettunen(a)hel.fi

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 21300

katariina.hirvonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu



18.09.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto

Valmistelija tiedoksianto



18.09.2023

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 87 § (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.



18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.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



18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 87 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä





18.09.2023

## Maankäyttöjohtaja

---

- 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.

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



18.09.2023

Maankäyttöjohtaja

---

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

- 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.



18.09.2023

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.09.2023.