



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

46 §

Munkkiniemi, Lehtisaari, Lehtisaarentie 1 ja 3, poikkeamishakemus

HEL 2024-000946 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2024-00307 ja LP-091-2024-00099, hankenumero 5045_105

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30204 tontteja 2 ja 3 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- korttelin 30204 puiston puoleisen reunan liittyminen puistoon sekä pihakannen liittyminen torialueeseen (maisemointi, korkotasot ja yhteydet) tulee suunnitella yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Pihakannen Kuusisaarentien puoleista seinää tulee elävöittää kasvillisuudella ja keventää läpinäkyvällä kaideratkaisulla.
- asuinkerrostalojen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen laskenta-arvoa.
- tontille asemakaavassa osoitettujen liiketilojen kokonaismäärästä (500 k-m²) saa poiketa enintään 5 %.

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11677 seuraavasti:

Tonttien 30204/2 ja 3 osalta:

- rakennusalan rajasta (rakennusten runkosyvyydestä) poiketaan tontin 3 rakennusten osalta 1,2 m ja tontin 2 osalta seuraavasti: Talo E 0,9 m, Talo F 1,0 m, Talo G 1,0 m (liike- / myymälätilan osalta osin 2 m).
- autokannen rakenteiden kaavan mukaisesta ylimmästä korkeusasemasta poiketaan siten, että ylin korkeusasema on enintään +6,3.

Tontin 30204/2 osalta:

- ~~autopaikkojen asemakaavan mukaisesta vähimmäismäärästä 1 ap/95 k-m² poiketaan asuinkerrostalojen osalta siten, että vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m². Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan lisäksi vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.~~
- ~~Asuinkerrosala ylitetään yhteensä 180 k-m². Talo G:n läpi kulkevan autokellarin ajoluiskan paikasta poiketaan.~~

HL 51 §:n perusteella korjattu
kappaleen viimeinen kohta Talo
E:n osalta Talo F:n osalta,
8.5.2024 MH



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

- rakennusten ylimmästä räystääskorosta poiketaan seuraavasti: Talo E – ylitys 1,2 m, Talo F – ylitys 1,1 m, Talo G – ylitys 0,7 m.
- Talo G:hen voidaan rakentaa kerrosluvun ja kerrosalan estämättä kattosaunaosasto, jonka koko on enintään 125 m² ja joka on toteutettava 45 astetta katusivujulkisivulta sisäänvedettynä. Saunaosaton osalta rakennuksen ylin räystääskorke ylittyy 3,7 m.
- asemakaavan edellyttämästä asuntojen keskipinta-alan vähimmäisvaatimuksesta (75 m²) poiketaan Talo E:n osalta siten, että asuntojen keskipinta-ala on vähintään 70 m².
- autopaikkojen asemakaavan mukaisesta vähimmäismäärästä 1 ap/95 k-m² poiketaan asuinkerrostalojen osalta siten, että vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m². Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan lisäksi vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Asuinkerrosala ylitetään yhteensä 180 k-m². Talo G:n läpi kulkevan autokellarin ajoluiskan paikasta poiketaan.
- rakennusten ylimmästä räystääskorosta poiketaan seuraavasti: Talo E – ylitys 1,2 m, Talo F – ylitys 1,1 m, Talo G – ylitys 0,7 m.
- Talo G:hen voidaan rakentaa kerrosluvun ja kerrosalan estämättä kattosaunaosasto, jonka koko on enintään 125 m² ja joka on toteutettava 45 astetta katusivujulkisivulta sisäänvedettynä. Saunaosaton osalta rakennuksen ylin räystääskorke ylittyy 3,7 m.
- asemakaavan edellyttämästä asuntojen keskipinta-alan vähimmäisvaatimuksesta (75 m²) poiketaan Talo F:n osalta siten, että asuntojen keskipinta-ala on vähintään 70 m².

Tontin 30204/3 osalta:

- rivitalojen asuntojen enimmäislukumäärästä (2 asuntoa / rakennus) poiketaan siten, että kahteen rakennukseen voidaan toteuttaa 3 asuntoa.
- rakennusten kellarikerroksissa voi kerrosalaksi laskea 65 % suurimman kerroksen alasta.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät

Rakennuspaikka



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30204 tontit 2 ja 3

Hakemus

Hakija hakee lupaa poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11677 seuraavin poikkeamisin ja perusteluin:

Molempien tonttien 2 ja 3 osalta:

Rakennusalueen rajoista poikkeaminen rivitalotontin osalta runkosyvyydestä n 1,2 m ja kerrostalojen osalta: Talo E 0,9 m, Talo F 1,0 m, Talo G 1,0 m, jossa liike- / myymälätilan osalta osin 2 m. Hakija perustelee näitä poikkeamisia sillä, että asemakaavaan merkityt rakennusalan rajat eivät mahdollista merkityn rakennusoikeuden täyttämistä. Rakennusten pituus pysytetään rakennusalan mukaisena.

Autokannen rakenteiden kaavan mukaisesta ylimmästä korkeusasemasta (5.1 + 0.3 = +5.4) poikkeaminen. Kannen nosto korkoon +6,1 mahdollistaa autohallin lattian noston kosteusteknisesti toimivampaan korkoon ja helpottaa ajoluiskan pituutta, sekä yhteyttä Lehdesniityntieltä pihakannelle. Pohjaveden korkeus/tulvaveden korkeus on huomioitava. Kannen korkeusaseman nosto pohjoisesta, Kuusisaarentien suunnasta katsottuna huomioidaan vaikutelmaa keventävin toimenpitein. Mahdollisia toimenpiteitä esim. kannen yläpuolinen kaide pääosin läpinäkyvää pinnakaidetta, umpinaisen seinän elävöittäminen esim. aukotuksella ja/tai kasvillisuudella, mahdollinen puiston puoleisen maanpinnan korottaminen. Kannen korkeusasema suhteessa lamellitalojen välisen torialueen korkoon huomioidaan pihasuunnittelun keinoin vaikutelmaa keventäen.

Autopaikkojen vähimmäismäärän laskentaperiaatteesta poikkeaminen. Asuinkerrostalojen autopaikkojen vähimmäismäärä kaavassa 1ap/95 k-m²; esitetään asuntojen laskentaperiaatteeksi 1ap/100 k-m². Esitetään noudatettavaksi yhteiskäyttöautolla muodostettavaa 10 % kevennystä autopaikkojen kokonaismäärään.

Tontin 30204/2 osalta:

Liiketilan kaavan mukaisesta minimipinta-alasta (400k-m²) poikkeaminen (Talo G). Kaavan mukainen pysäköinnin ajoluiska syö neliöitä, kuten myös porrashuone ja aputilat. Yhden portaatan ratkaisulla ja ajoluiskan siirrolla maksimoimaan pohjoisemman liiketilan pinta-ala. Runkosyvyyttä kasvatetaan. Näin liiketilaa tässä talossa saadaan toteutettua yhteensä noin 300 k-m².



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Räystäskoroista poikkeaminen. Kaavan mukaan eteläisin lamellitalo (Talo E) tulee rakentaa kaavan mukaan maantasokerrokseltaan 60 cm kattia ylemmäs. Tavallisilla kerroskorkeuksilla ja vesikattorakenteilla räystäskorko ylittyy. Liiketiloiissa tavoitteena on tavallista suurempi kerroskorkeus. Räystäskorko ylittyy: Talo E – ylitys 1,2 m, Talo F – ylitys 0,9 m, Talo G – ylitys 0,5 m. Lisäksi talon G kattosaunaosaston ylitys 3,5 m.

Ajoluiskan siirto kaavan mukaisesta, jotta (Talo G) olisi mahdollista toteuttaa mahdollisimman suuri liiketila rakennuksen pohjoispäätyyn.

Kaavan edellyttämistä minimihuoneistoaloista (75 m² ja 60 m²) poikkeaminen seuraavasti: Talo E - keskipinta-ala n. 72 m² (kaava min 75 m²). Talo F - keskipinta-ala n.71 m² (kaava min 75 m²). Talo G – keskipinta-alasta ei poiketa (61 m², kaava min 60 m²).

Suurimman sallitun kerrosluvun ylittäminen siten, että rakennuksessa Talo G sallittaisiin kattokerroksena pienempi saunaosasto ja kerhohuone, jotka palvelisivat korttelin muitakin rakennuksia. Saunaosaston toteutus 45 astetta katusivulta sisäänvedettynä. Muodostuva kerrosala n. 125 k-m².

Talo G:n osalta esitetään kerrosalan ylitystä, jonka perusteena on, että kaavan mukaista liiketilamäärää tavoiteltu maantasokerroksessa runkosyvyyttä kasvattaen. Tästä muodostuu asuinkerrosalan ylitys yht. n. 180 k-m². Liiketilat jäävät alle kaavan mukaisen (400 m²) ollen noin 300 m². 2-suuntainen ajoluiska muodostaa n.76 m² asuinkerrosalaa. Kerrosalaa siis yhteensä esitetty n.1950 k-m². Kaavan mukainen 1470 + 400 = 1870 k-m². Kerrosalan ylitys siis yhteensä n. 80 k-m².

Talo G:hen on lisäksi esitetty korttelia palvelevaa saunaosastoa ja kerhohuonetta. Asemakaavassa ei ole helpotuksia yhteistilojen kerrosalaa koskien. Saunan toteuttaminen kellarikerrokseen olisi epäviihtyisiä ratkaisuja. Kerrosalan ylitystä muodostuisi näin edellisen kohdan lisäksi n. 125 k-m².

Tontin 30204/3 osalta:

Rivitalojen asuntojen lukumäärästä poikkeaminen: Kaavan mukaan 4 kpl rivitaloja tulee käsittää 2 asuntoa/talo. Jotta asuntojen pinta-alat eivät muodostuisi kohtuuttoman suuriksi, esitetään, että osa rakennuksista toteutettaisiin 3 asuntoa/talo periaatteella.

Kaava edellyttää kellarikerroksen kerrosalaan laskettavan tilan olevan korkeintaan ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kun kellarikerroksessa myös porras ja kulkureitti muodostavat kerrosalaan luetta-



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

va tilaa, muodostuu kellarikerroksen kerrosalaksi 65 % suurimman kerroksen alasta.

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 27.3.2009 voimaan tullut asemakaava nro 11677. Asemakaavan mukaan tontti 30204/2 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jossa on katujen varsille merkitty rakennusalat kolmelle 4-kerroksiselle asuinrakennukselle. Asuinrakennusoikeus (yht. 5000 k-m²) on merkitty rakennuskohdasta rakennusaloille ja lisäksi Lehtisaarentien varteen on merkitty luvit, jotka ilmoittavat kuinka suuri osa rakennuksen katutasokerroksessa tulee kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike- ja myymälätiloihin.

Tontti 30204/3 on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), jossa on merkitty rakennusalat kahdelle 2-kerroksiselle ja kahdelle 2 1/2-kerroksiselle rivitalolle. Asuntojen lukumäärä tontilla on enintään 8 ja asumisen kokonaiskerrosala 1480 k-m². Autopaikat on korttelissa sijoitettava korttelipihan kohdalle merkittyyn kannenalaiseseen pysäköintiin.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0.

Korttelialueen eteläosassa sijaitsee Lehtisaaren ostoskeskus, tontin pohjoisosa on asfaltoitu ja pysäköintikäytössä. Ostoskeskusrakennus rakennettu vuonna 1966. Rakennuksen suunnittelusta vastasi arkkitehti Olli Kivinen, joka myös laati Lehtisaaren ensimmäisen asemakaavan. Rakennus on osittain 2-kerroksinen ja siinä on toimitilaa yhteensä 3000 k-m², josta liike- ja toimistotilaa 2000 k-m² ja loput varastotilaa. Alakeran varastotiloissa on toiminut rengasalan yritys. Liiketiloihin suurin osa on ollut pitkään tyhjillään. Korttelialueen pohjois- ja luoteispuoli Olli Kivisen polun ympäristössä on nykyisin osittain puistokäytössä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja Lehtisaari-seura ry:lle kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (12.2.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemi-



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

seen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 4 kpl. Muistutuksissa oltiin huolissaan erityisesti seuraavista asioista: liiketilojen määrän vähentyminen suhteessa alueen palvelutarpeeseen sekä rakennusten runkosyvyyksien ja räystäs-korkeuksien ylityksien vaikutukset miljööön muodostumiseen ja kaupunkikuvaan. Yksi muistuttaja vastusti lisäksi Talo E:hen esitettyä kerrosalan lisäämistä ja haettua asuntojen keskipinta-alan pienennystä sekä rivitalojen asuntomäärän lisäystä todeten, että nämä eivät ole perusteltuja eivätkä vähäisiä. Lisäksi muistutuksissa oltiin huolissaan autopaikkojen sekä katu- ja vieraspysäköintimahdollisuuksien riittävydestä alueella.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan (15.4.2024), että poikkeamispäätöksen liitteenä olevaa suunnitelmaa on hakemuksen jättämisen jälkeen jatkokehitetty. Saadut muistutukset on pyritty soveltuvien osin huomioimaan. Erityisesti liiketilojen määrää on mahdollista lisätä lähemmäs kaavan mukaista. Talo F:n liiketilojen pinta-alaa lisäämällä kompensoidaan talo G:n puuttuvaa liiketilojen kerrosalaa. Yhteensä 475 k-m² kaavan edellyttämästä 500 k-m²:stä on näin toteutettavissa (vajaus kaavan mukaisesta 5 %). Hakija perustelee suunnitelmien kautta tarkemmin, että miksi liiketilojen sijoittaminen täsmälleen kaavan mukaisella tavalla on hyvin haastavaa ja että pohjakerrokseen nyt esitetty liiketilojen määrä edellyttää myös runkosyvyydestä poikkeamista. Runkosyvyydestä poikkeaminen tapahtuu korttelissa pihan puolella ja sillä ei ole vaikutuksia kadun puolen jalankulku- ja pysäköintijärjestelyihin. Kerrosalan ylitys aiheutuu osittain runkosyvyyden kasvusta ja osittain Talo G:n läpi menevästä ajoluiskasta sekä katolle sijoittuvasta yhteistilasta. Yhteistilan sijoittaminen kattokerrokseen vapauttaa kuitenkin samalla tilaa liiketiloille katutasossa. Haetun poikkeamisen keskipinta-alasta Talo F:n osalta hakija toteaa, että sillä ei ole vaikutusta asuntojen lukumäärään rakennuksessa. Lisäksi hakija toteaa, että Talo E on kehitettävissä niin, että keskipinta-alan alitusta ei muodostu. Mahdollisuus sijoittaa kahteen rivitaloon 3 asuntoa mahdollistaa tarvittaessa kaavaa monipuolisemman asuntojakauman, mutta asunnot ovat edelleen suuria. Pihakannen enimmäiskorkeudeksi hakija esittää jatkosuunnittelun johdosta hakemuksesta (+6,1) poiketen +6,3. Tämä mahdollistaa kosteusteknisesti riskittömät rakenteet. Kerrostalojen räystäskorkeudet nousevat vastaavasti 0,2 m, koska ne ovat sidottuja pihatason korkeusasemaan. Kerrostalojen räystäs- ja pihatason korkeusylitykset aiheutuvat nykyrakentamisen vaatimuksista (kerroskorkeudet, vesikattorakenteet ja tulvakorkeudet). Esitetty pysäköintimi-



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

toitus noudattaa nykyisin alueella voimassa olevaa autopaikkojen laskentaohjetta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Sähköverkko Oy:ltä ja Helsingin seudun ympäristöpalveluilta.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (18.3.2024), että korttelissa aiemmin olleelle jakelumuuntamolle ei ole enää jatkossa tarvetta. Helen Sähköverkko siirtää tontilta 30204/2 käytössä olevat kaapelit voimassa olevan kaavan mukaisesti yleiselle alueelle, niille osoitettuun paikkaan ja laskuttaa tilaajaa Helsingin kaupungin ja Helen Sähköverkon yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

HSY toteaa (19.3.2024) lausunnossaan, että tontin rakentamisesta johtuvat tiettyjen hulevesiviemäreiden tulppaukset ja täytöt tulee toteuttaa rakennushankkeen toimesta ja sen kustannuksella, ja niiden toteutuksesta tulee sopia HSY:n kanssa hyvissä ajoin etukäteen.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska suunnitelmat noudattavat asemakaavan asettamia keskeisiä tavoitteita kuten rakennusten käyttötarkoitus, sijoittuminen korttelialueelle ja kerrosluvut (kattosaunaosasto lukuun ottamatta). Kaava on valmisteltu vuosina 2004-2009, jonka jälkeen moni asuntorakentamisen tekninen vaatimus, ohjeistus, asemakaavoituksen käytännöt sekä Helsingin korkojärjestelmä ovat muuttuneet.

Rakennusten sijoittelu noudattaa asemakaavan periaatteita. Viitesuunnitelmassa (9.1.2024) esitetyt kokonaisuuden kannalta suhteellisen vähäiset rakennusalojen ylitykset mahdollistavat hyvin toimivat ja monipuoliset asuntoratkaisut sekä riittävän kokoisten liiketilojen syntymisen Lehtisaarentien yhteyteen. Ajoluiskan siirto on perusteltu niin ikään riittävän kokoisten liiketilojen mahdollistamiseksi.

Asuinkerrostalojen räystäskorkeuden ja pihakannen korkeusasemien ylityksiin vaikuttaa osittain Helsingin korkojärjestelmän muutos asemakaavan laatimisen jälkeen (0,3 m). Korttelin pihakannen korkeuden nosto enintään tasoon +6.3 vähentää paikoitushallin tulvariskiä, jonka voi katsoa lisääntyneen Helsingin ranta-alueilla asemakaavan laatimisen jälkeen. Räystäskorkojen ylitykset johtuvat osittain pihakorkeuden nostosta, osittain energiatehokkuusvaatimusten myötä lisääntyneestä yläpohjan lämmöneristystarpeesta ja osittain sisäkorkeudeltaan riittävien liikehuoneistojen sijoittamisesta Lehtisaarentien varteen. Rakennusten korkeusmuutoksien sekä saunaosaston sijoittamisen Talo G:n katolle (mikäli se on kooltaan enintään 125 m² ja toteutetaan vähintään



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

45 astetta katusivujulkisivulta sisäänvedettynä) voi katsoa olevan vaikutuksiltaan kaupunkikuvallisesti ja esim. naapureiden varjostuksen kannalta vähäisiä. Mm. kansipihan korkeusmuutoksen vuoksi päätöksessä on kuitenkin ehto, jonka mukaan korttelin 30204 puiston puoleisen rakentamisen liittyminen puistoon sekä pihakannen liittyminen torialueeseen (maisemointi, korkotasot ja yhteydet) tulee suunnitella yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Lisäksi päätöksen ehtona on, että pihakannen Kuusisaarentien puoleisen seinää tulee elävöittää kasvillisuudella ja keventää läpinäkyvällä kaideratkaisulla.

Asuntojen keskipinta-alamääräyisestä poikkeaminen tontilla 2 Talo F:n osalta (esitetty keskipinta-ala 70 m²) on vähäinen ja tuottaa joka tapauksessa suurempia asuntoja kuin nykykaavojen huoneistotyyppi-kaumaa koskevat vaatimukset. Talo E:n osalta hakija kehittää suunnitelmiaan siten, että poikkeamista ei tarvita. Talo G:n kerrosalan ylityksen ja kattosaunaosaston osalta myös kerrosluvun ylityksen perusteena ovat asumisviihtyisyyden lisääntyminen ja aluetta palvelevien liiketoimien rakentamisen edellytysten parantaminen.

Rivitalojen asuntomäärästä poikkeaminen tontille 3 suunnitellun kahden rakennuksen osalta tuottaisi enimmillään yhteensä 2 asuntoa kaavaratkaisua enemmän. Asunnot olisivat kuitenkin kooltaan vähintään 130 h-m², jonka voi katsoa riittäväksi kaavan tavoitteisiin nähden. Kellarikerroksen kerrosalaan luettavasta tilasta poikkeaminen vähäisesti on perusteltua kerrosalan käyttämiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla.

Liikenteelliseen arviointiin perustuen pysäköintipaikkojen laskentaperusteena voidaan käyttää voimassa olevaa laskentaohjetta. Autopaikkojen määrä ei vähene merkittävästi. Kaavan laatimisen jälkeen joukkoliikenteen palvelutaso Lehtisaaressa on parantunut. Kuusisaarentielle kulkee runkolinja 510 nykyisin Lehtisaaren läpi.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat asuntorakentamisen ja alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen 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 §



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a
Rakennusvalvontataksa 2024, 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

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi
Valmistelija tiedoksi



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 46 § (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:



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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

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 46 § (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



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan
saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän
kuluttua kirjeen lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaati-
musajan 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:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

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

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



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

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.



26.04.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.04.2024.