



02.10.2017

Maankäyttöjohtaja

---

**52 §  
Poikkeamishakemus (Tammisalo, Tiiliruukintie 4)**

HEL 2017-008796 T 10 04 01

Lupatunnus 44-341-17-S, hankenumero 5049\_44

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelin 4400 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- Poikkeaminen asemakaavassa nro 7287 tehokkuusluvulla  $e=0,25$  osoitetusta rakennusoikeudesta siten, että tontin rakennusoikeus ylittyy n. 12 k-m<sup>2</sup> (3,8 %).

Poikkeamislupaa tontin tehokkuusluvun nostamisesta luvusta  $e=0,25$  lukuun  $e=0,30$  ei myönnetä.

**Hakija**

As Oy Helsingin Tiiliruukintie 4 (jättöpäivämäärä 8.8.2017)

**Rakennuspaikka**

44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelin 44003 tontti 7

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa rakennusoikeuden ylitykselle (n. 12 k-m<sup>2</sup>) jälkiasennettujen parvien rakentamisen johdosta sekä toissijaisesti koko tontin rakennusoikeuden nostoa tehokkuusluvusta  $e=0,25$  lukuun  $e=0,30$ .

Hakija perustelee hakemustaan kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien Tammisaloon asemakaavan muutosperiaatteilla sekä kaupunkialueen tehostamispyrkimyksillä. Hakijan mukaan parvet lisäävät tontin käytettävyyttä sekä alueen tarkoituksenmukaista käyttöä ilman, että siitä aiheutuu haittaa ympäröivälle asutukselle. Hakijan mukaan parvet parantavat olennaisesti rakennuksen käytettävyyttä lisäämällä huoneistojen kerrosneliöitä ilman että siitä aiheutuu mitään ympäristölle haitallisia vaikutuksia. Lisäksi hakijan mukaan rakennuksen energiatehokkuus kerrosneliöissä laskettuna paranee.

**Säännökset, joista poiketaan**

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



02.10.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

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

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 29.1.1975 vahvistettu asemakaava nro 7287. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AKR). Tonttihakemuskokousluku on  $e=0,25$ , joka vastaa  $316 \text{ m}^2$  kerrosalaa (tontin pinta-ala on  $1\,266 \text{ m}^2$ ).

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 asuuntovaltaiseksi alueeksi A4, jossa korttelihakemuskokoudeksi on määriteltä alle  $0,40$ . Alueen pinta-alasta keskimäärin  $70 \%$  tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla on kaksi vuonna 1994 rakennettua asuinrakennusta. Vanhaväylän puoleiseen asuinrakennukseen on toteutettu 2000-luvun alussa parvirakenteita kahteen asuntoon. Jälkiasennettujen parvien osalta toteutunut rakennusoikeus on ylittynyt kerrosalan osalta. Parvien rakenteet on todettu katselmuksessa RI Matti Stenroosin toimesta. Lisäksi Insinööritoimisto Suunnittelutekniikka Oy on antanut selvityksen rakenteiden turvallisuudesta. Selvityksen perusteella parvirakenteet ovat turvallisia käyttää sekä täyttävät Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimukset kantavien rakenteiden osalta. Poikkeamishakemuksen ensisijainen haettava rakennusoikeuden ylitys koskee edellä mainittuja parvirakenteita.

### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (21.8.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa rakennusoikeuden ylityksen ( $12 \text{ m}^2$ ) osalta, koska poikkeaminen edistää tontin ja olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Alustavissa suunnitelmissa esitetyt parviratkaisut ovat olleet käytössä jo 2000-luvun alusta saakka. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta vaikutuksia ympäristöönsä tai

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

Faksi

**Y-tunnus****Tilinro**

Alv.nro



02.10.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

muutoksia rakennuksen ulkonäköön. Rakennusoikeuden nosto tehostaa tontin käyttöä sekä edistää voimassa olevan yleiskaavan ja uuden yleiskaavan tavoitteita.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin ja olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamista ei voida myöntää tehokkuusluvun nostamiseksi luvusta  $e=0,25$  lukuun  $e=0,30$ . Hakija ei ole esittänyt poikkeamiselle erityistä syytä tai alustavia suunnitelmia rakennusoikeuden käyttämisestä tontilla. Hakija on ilmoittanut puhelimitse, että hakemuksen ensisijainen tavoite on saada hyväksyntä aiemmin tehdyille parvirakenteille. Suunnitelmia rakennusoikeuden käyttämisestä tehokkuusluvun  $e=0,30$  mukaan ei ole. Poikkeamisen myöntämiselle ei täten ole maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää erityistä syytä.

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 pöytäkir-



02.10.2017

## Maankäyttöjohtaja

---

jan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Juho Palviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37484  
juho.palviainen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

### 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

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



02.10.2017

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 52 §.**

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 seuraava:

---

| <b>Postiosoite</b>                                   | <b>Käyntiosoite</b>             | <b>Puhelin</b> | <b>Y-tunnus</b> | <b>Tilinro</b> |
|--|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| 00099 HELSINGIN KAUPUNKI<br>kaupunkiymparisto@hel.fi | Kansakoulukatu 3<br>Helsinki 10 | <b>Faksi</b>   |                 | <b>Alv.nro</b> |



02.10.2017

**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.



02.10.2017

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.



02.10.2017

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.10.2017.