



05.02.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**11 §**

**Laajasalo, Hämeenapajantie 5, poikkeamishakemus**

HEL 2017-010420 T 10 04 01

Lupatunnus 49-2419-17-S, hankenumero 5049\_51

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49224 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- poikkeaminen asemakaavassa nro 9280 osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden ylitys 60 k-m<sup>2</sup> (21 %)
- poikkeaminen rakennusalueen rajasta
- poikkeaminen rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta, kun rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- tontille saa tehdä vain yhden enintään 3 metriä leveän ajoliittymän
- rakennuksen ikkunoiden sijoittelussa länteen tulee huomioida näkyvät naapurin suuntaan, koska rakennus rakennetaan 4,8 m etäisyydelle tontin rajasta
- tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolisia tiloja (autosuojia tai katoksia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja) enintään 30 k-m<sup>2</sup>/asunto
- alueen puusto tulee sekä turvata että säilyttää rakentamisen aikaisilta häiriötekijöiltä mahdollisimman hyvin siltä osin, kuin se on suunnitelmien mukaisen rakennusten sijoittumisen kannalta mahdollista
- rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, kulkuteinä eikä autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa
- muilta osin noudatetaan asemakaavan nro 9280 merkintöjä ja määräyksiä

Hakija

\*\*\*\*\* (jättöpäivämäärä 20.9.2017)

Rakennuspaikka

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



05.02.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 224 tontti 3 / \*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakija hakee poikkeamislupaa kahden omakotitalon ja jätekatoksen rakentamiselle, sekä kahden maalämpökaivon poraamista varten. Lisäksi raivataan puustoa tontilla.

Hankkeen kokonaisala on 430 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 2 005 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennusten yhteenlaskettu varsinainen kerrosala on 370 k-m<sup>2</sup> ja 250 mm seinävahvuuden mukaan laskettuna 350 k-m<sup>2</sup>, joka ylittää nykyisen kaavan sallitun rakennusoikeuden (290 k-m<sup>2</sup>) 60 k-m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Hämeenapajantie 5 on kokonaan rakentamaton kiinteistö, jonka rakentamisesta on käyty useita ennakkoneuvotteluita kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Nyt lupakäsittelyssä olevat suunnitelmat ovat ennakkoneuvotteluissa läpikäydyn mukaisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu kiinteä rakennusoikeuden määrä 290 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen (vastaa tonttitehokkuuslukua  $e=0,14$ ) ja pienehkö rakennusala tontin Hämeenapajantien puoleiseen päähän. Saman korttelin muilla tonteilla tehokkuus ja rakennusala suhteessa tontin kokoon on selvästi suurempi. Viereisessä kortteleissa tonttitehokkuus on osoitettu  $e=0,20$ , joskin lähistön tontteja täydennysrakennettaessa ollaan sallittuna tehokkuuslukuna käytetty myös lukua  $e=0,25$ . Ennakkoneuvotteluissa tontin rakentaminen katsottiin mahdolliseksi siten, että rakennusoikeuden määrä voi vastata naapuritonteilla täydennysrakentamisessa sallitun tonttitehokkuuden suhteellista nostoa ( $e=0,20 \rightarrow 0,25$ ). Eli rakennusoikeutta olisi haettavissa samassa suhteessa kuin  $0,20$ :sta  $0,25$ :een. ( $\Rightarrow 290\text{m}^2 \rightarrow 362,5\text{ m}^2$  + kaavan sallimat aputilat). Nyt haettava rakennusoikeus 250 mm seinävahvuuden mukaan laskettuna on 350 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuuslukua  $e=0,17$ .

Tontille on lisäksi haettu asemakaavan muutosta rakennusalueen laajentamiseksi ja tonttitehokkuuden nostamiseksi uuden yleiskaavan mukaiseen minimitehokkuuteen  $e=0,40$  siten, että tontille voidaan sijoittaa kaikkiaan neljä erillispientaloa. Yleiskaavaehdotuksessa alueen tavoitteelliseksi tonttitehokkuudeksi on määriteltä  $0,4...1,2$ . Kaavoittajan kanssa on katsottu, että vireillä oleva kaavamuutos ei estä tontin pohjoisosan rakentamista tässä vaiheessa.

Nyt haettavan poikkeamis- ja rakennusluvan rakennukset sijoittuvat siten, että ne mahdollistavat kaavamuutoksessa haettavan rakentamisen

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



05.02.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

tontin eteläiselle osalle myöhemmin. Rakennusten sijoittelu ja koko noudattavat asemakaavan muutoshakemuksen liitteeksi laadittua viite-suunnitelmaa.

Rakennuksista eteläisempi (talo B) ylittää tontille asemakaavassa esitetyn rakennusalan rajan etelän suuntaan varsinaisen rakennusmassan osalta noin 4 metriä. Ylitys on käyty keskusteluissa läpi kaavoittajan kanssa ja todettu vähäiseksi suhteessa tontin kokoon ja olisi siten hyväksyttäväksi. Kaavaselostuksessa mainitaan lisäksi 6 m vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta, mikäli rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita. Tontin länsireunalla rakennusten päädyt sijoittuvat siten, että rakennusten vähimmäisetäisyys rajasta on tätä vähemmän, kuitenkin vähintään 4,8 m. Huoneissa on ikkunoita lännen suuntaan, mutta huoneissa on suuria ikkunoita myös muihin suuntiin. Etenkin olohuoneessa varsinainen huoneen avautumissuunta on etelään. Ylitys on välttämätön, jotta rakennusten sijoittaminen tontille on mahdollista siten, että ajoyhteydet, pelastusreitit ja esteettömyys toteutuvat määräysten ja ohjeiden mukaisina sekä toimivina.

Hankkeesta on jätetty käsittelyyn rakennuslupahakemus 1.9.2017. Rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä osoittautui, että ennakkoneuvotteluissa (sekä kaavoituksen että rakennusvalvontaviranomaisen kanssa) läpikäydyistä periaatteista huolimatta asemakaavasta poikkeamisten laajuus katsottiin sellaiseksi, että hankkeelle täytyi alustavasta arviosta poiketen hakea myös poikkeamislupaa. Näin ollen rakennuslupahakemus on jätetty käsittelyyn aiemmin kuin 14.9.2017 päivätty poikkeamishakemus.

### Säännökset, joista poiketaan

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

### Lähtötiedot

Hämeenapajantien ympäristö on pientaloaluetta. Korttelin 49224 tontti 3 on rakentamaton. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu kiinteä rakennusoikeuden määrä 290 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen (vastaa tonttitehokkuutta e=0,14) ja pienehkö rakennusala tontin Hämeenapajantien puoleiseen päähän. Saman korttelin muilla tonteilla tehokkuus ja rakennusala suhteessa tontin kokoon on selvästi suurempi. Viereisessä kortteleissa tonttitehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,2, joskin lähistön tontteja täydennysrakennettaessa on sallittuna tehokkuuslukuna käytetty myös lukua e=0,25.

---

#### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

#### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

#### Puhelin

Faksi

#### Y-tunnus

#### Tilinro

Alv.nro



05.02.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 30.3.1990 vahvistettu asemakaava nro 9280. Asemakaavan mukaan tontti on enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialuetta (AO). Asemakaavan mukaisesta kerrosalasta asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien saa rakentaa enintään 80 % yhteen kerrokseen. Tontilla saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta toimisto-, teollisuus-, tai liiketoimintaa varten enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta. Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m<sup>2</sup> / asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja koontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup> / asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Kellarikerroksen on oltava pääasiassa maanpinnan alapuolella. 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 m ja 1-kerroksisen 5 m. Ellei toisin ole osoitettu, on rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta 6 m, jos rajan puoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita; muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m, ellei toisin ole osoitettu. Tontit saa katu- ja virkistysalueen puolelta aidata vain pensasaidalla, milloin maasto ei sitä estä.

Rakennusoikeus tontilla kerrosalaneliömetreinä on 290 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuutta ja rakennusten lukumäärää ei ole merkitty. Tontin pinta-ala on 2 005 m<sup>2</sup>.

Asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi, tulee olla 1 ap / 130 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Lisäksi kutakin asuntoa kohden tulee olla tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap / 95 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Autopaikoista 10 % on varattava vieraspysäköintiä varten.

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 (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jossa korttelitehokkuudeksi on määriteltä alle 0,40. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

---

### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

### Puhelin

Faksi

### Y-tunnus

### Tilinro

Alv.nro



05.02.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

Yksi naapuri huomauttaa hankkeelle suostumuksen antamisen yhteydessä, että eteläisemmän rakennuksen (talo B) länsipäädyn ikkunat ovat liian isot rakennuksen etäisyyteen nähden naapurin rajasta. Lisäksi tulee huolehtia tontin maanpinnan nostosta johtuvien valumavesien ohjauksesta.

Kuulemismenettelyn yhteydessä saapui yksi muistutus. Muistutuksen antaja huomauttaa, että kyseessä oleva tontti ja rakennuspaikka sijaitsevat muuta lähiympäristöä/naapuritontteja korkeammalla, jolloin rakentaminen ja tontin korkeusasema tulee sopeuttaa alueen vallitsevat maastonmuodot/korkeusasemat huomioon ottaen, ja muista kuin välttämättömistä maatäytöistä tulee pidättäytyä. Muistutuksen antaja jatkaa huomioita liittyen prosessiin ja asemakaavasta poikkeamishakemukseen perustellen, että koska pohjoisempi rakennus (talo A) ylittää lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakennusalan, rakennusvalvontaviraston olisi syytä harkita lähinaapureiden kuulemista itse. Muistutuksen antajien käsityksen mukaan täytetty kuulemislomake ei tältä osin anna oikeaa kuvaa rakennushankkeesta ja naapureiden vaikutusmahdollisuuksista. Kyseessä esitetään olevan mahdollinen kuulemisvirhe, jolla voi olla asiassa myöhemmin merkittävä vaikutus. Muistutuksen antaja toteaa, että rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen on jo ratkaistu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti, ja rakennuslupahakemus on tältä osin hylättävä lainvoimaisen asemakaavan vastaisena.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hakemuksesta on pyydetty kannanotto Kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulta, joka toteaa (4.12.2017), että rakennusoikeuden lisääminen ei aiheuta maanomistajalle merkittävää hyötyä, maalämpökaivot on merkitty hyväksyttävälle etäisyydelle (7,5 m) tontin rajasta eikä hakemuksesta ei ole huomautettavaa.

## Päätöksen perustelut

Myönnetyn poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Haettu toimenpide voidaan toteuttaa poikkeamalla asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, rakennusalueen rajasta sekä rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta.

Olemassa oleva infrastruktuuri ja tuleva Laajasalon kasvu puoltavat täydennysrakentamista, mitä osin on jo tapahtunut muutoinkin. Laajasalossa on alueita, joiden tonttitehokkuus on suhteellisen alhainen. Olemassa olevilla asuinalueilla lisärakentaminen on tärkeimpiä keinoja vaikuttaa alueiden kehitykseen ja kaupunki pyrkii aktiivisesti luomaan sille edellytyksiä. Hämeenapajantien varren kiinteistöt sijaitsevat hyvien



05.02.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

kulkuyhteyksien ja Laajasalon keskuksen palveluiden läheisyydessä, mikä myös vastaa asuntotarpeisiin ja asuntojen kysyntään.

Alueella tonttitehokkuusluku on pääsääntöisesti  $e=0,2$ . Nyt haettu poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta lähenee alueen yleistä tonttitehokkuutta sekä alueella käytettyä tonttitehokkuuden suhteellista nostoa ja jää jopa sen alle.

Ottaen huomioon tontin muoto ja koko, poikkeamisella mahdollistetaan uusien asuinrakennusten rakentaminen alueelle soveltuvalla tavalla siten, että asuinrakennusten koot ovat tarkoituksenmukaisia. Tonttia voidaan siten pitää hyvänä mahdollisuutena täydennysrakentamiselle.

Tontille on lisäksi haettu asemakaavan muutosta rakennusalueen laajentamiseksi ja tonttitehokkuuden nostamiseksi uuden yleiskaavan mukaiseen minimitehokkuuteen  $e=0,40$  siten, että tontille sijoitettaisiin kaikkiaan neljä erillispientaloa. Yleiskaavaehdotuksessa alueen tavoitteelliseksi tonttitehokkuudeksi on määritetty  $0,4...1,2$ . Yleiskaavan tavoitteisiin perustuen sekä rakennusoikeuden että -alan ylittämistä on haettu kohtuullisissa pientalon mitoissa pitäytyen ja siten, etteivät tulevan asemakaavoituksen tavoitteet vaarannu. Vireillä oleva asemakaavamuutos ei ole este tontin pohjoisosan rakentaminen tässä vaiheessa.

Nyt haettavan poikkeusluvan rakennukset sijoittuvat siten, että ne mahdollistavat asemakaavan muutoksessa haettavan rakentamisen tontin eteläiselle osalle myöhemmin. Rakennusten sijoittelu ja koko noudattavat asemakaavan muutoshakemuksen liitteeksi laadittua viitesuunnitelmaa. Hämeenapajantien alue tämä tontti mukaan lukien tarkastellaan tulevassa Laajasalon itärannan asemakaavan muutoksessa, josta tehdään päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2018. Hämeenapajantie 5 lisärakentaminen tutkitaan tällöin tarkemmin suhteessa koko kaava-alueeseen. Kokonaisuuden ja vaikutusten arviointi vaikuttavat tontin tulevaan tehokkuuteen ja käyttösuunnitelmaan, ja mm. asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohje huomioidaan tontin silloiseen tilanteeseen ja pysäköintitarpeeseen suhteuttaen.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa myös poikkeamalla rakennusalueen rajasta sekä rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita.

Kumpikin osoitettu uusi asuinrakennus sijoittuu ainakin osittain asemakaavassa määritellylle rakennusalueelle, joka on esitetty alustavissa suunnitelmissa katkoviivalla. Kaavamääräykset, joista ei poiketa, jäävät edelleen voimaan. Rakennuksista eteläisempi (talo B) ylittää tontille asemakaavassa esitetyn rakennusalan rajan etelän suuntaan varsinaisen rakennusmassan osalta noin 4 metriä. Ylitys on suhteellisen vähäi-

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



05.02.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

nen tontin kokoon suhteutettuna, ja näin myös ajoyhteydet, pelastusreitit ja esteettömyys toteutuvat sekä määräysten ja ohjeiden mukaisina että toimivina.

Kaavassa mainitaan lisäksi 6 m vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta, mikäli rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita. Tontin länsireunalla rakennusten päädyt sijoittuvat siten, että rakennusten vähimmäisetäisyys rajasta on hieman tätä vähemmän, kuitenkin vähintään 4,8 m. Huoneissa on ikkunoita lännen suuntaan, mutta huoneissa on suuria ikkunoita myös muihin ilmansuuntiin. Etenkin olohuoneessa varsinainen rakennuksen pääikkuna ja avautumissuunta on etelään. Ylitys on kohtuullinen, ja sen myötä rakennusten sijoittaminen tontille paranee siten, että ajoyhteydet, pelastusreitit ja esteettömyys toteutuvat määräysten ja ohjeiden mukaisina sekä toimivina.

Rakennuspaikka on metsäinen etelään laskeva rinne. Rakennuspaikka ei tontin luoteiskulmassa olevaa pientä kukkulaa lukuun ottamatta sijaitse ympäristöään ylempänä, vaan rinne jatkuu jyrkkyydeltään jotakuinkin tasaisena tontin poikki itä-länsisuuntaisena. Ajoyhteyden toimivuuden vuoksi eteläisemmän rakennuksen (talo B) eteläreunassa joudutaan jyrkkyyden vuoksi tekemään hieman täyttöä.

Tontti on muodoltaan pitkänomainen sijoittuen pohjois-eteläsuunaiseen rinteeseen. Tontti sijaitsee valmiiksi rakennetun ympäristön keskellä. Kun tarkastellaan tontin mahdollisuuksia rakentamiseen, voidaan todeta tontin soveltuvan tehokkaampaan rakentamiseen ympärillä olevan rakennetun ympäristön tavoin, kuten myös uudessa yleiskaavassa on osoitettu. Tontin erityispiirteet huomioiden tontille voidaan katsoa olevan mahdollista sijoittaa enemmän uudisrakennuksia ilman, että se muuttaisi olennaisesti alueen yleisilmettä, luonnetta, ympäristöä tai naapuritonttien tilannetta.

Haettu toimenpide ei päätöksessä haetuin ehdoin 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.

Hakijalla on tiedossa saapunut naapurin muistutus. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että perustuen sekä alustaviin neuvotteluihin viranomaisten kanssa että pääsuunnittelijan suorittamiin arvioihin rakentamisen vaikutusta naapurien oikeuksiin, mm. korkeusasemien muutoksista ja etäisyyteen naapurin rajasta johtuen, on arvioitu, ettei rakentaminen edellytä muita suostumuksia kuulemismenettelyn lisäksi. Muistutuksen

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



05.02.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

antajan mainitsema rakennusalan ylitys talon A osalta ei pidä paikkaansa. Rakennusvalvontaviranomainen ei myöskään ole muita suostumuksia edellyttänyt, jolloin kuulemiset voi rakennusvalvonnan ohjeen mukaan suorittaa joko itse tai jättää viranomaisen hoidettavaksi maksua vastaan. Tässä tapauksessa kuulemiset on hoidettu asianmukaisesti ja viranomaisen ohjeisiin perustuen rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän näkemys on, että em. huomautuksen asiat ovat aiheettomia, ja rakentamisen vaikutukset naapureihin on huomioitu lupahakemuksien liitteenä esitetyissä suunnitelmissa määräysten ja ohjeiden edellyttämällä tavalla. Tulevista rakennuksista pihoineen on tarkoitus rakentaa ympäristöön hyvin sopiva laadukas kokonaisuus naapurusto huomioiden.

### 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 2018, 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 kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi

### Liitteet

---

**Postiosoite**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

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

**Alv.nro**





05.02.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta                          |
| 3 | Asemakaavaote                            |
| 4 | Muu selventävä aineisto (havainnekuvat)  |

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan ELY-keskus

Muistutuksen tehneet ja päätös-  
tä erikseen pyytäneet

**Otteen liitteet**

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

**Tiedoksi**

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



05.02.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 11 §.**

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**

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

**Puhelin**

**Faksi**

**Y-tunnus**

**Tilinro**

**Alv.nro**



05.02.2018

**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.



05.02.2018

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.



05.02.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.02.2018.