



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

**133 §
Laajasalo, Poikasaartentie, poikkeamishakemus**

HEL 2021-006266 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-04243, hankenumero 5049_95

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 11470 siten, että uima-allas ja sen katos sijoittuvat osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta nro 12727 alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Maankäyttöjohtaja päätti hylätä poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- poiketaan asemakaavassa osoitetusta kaavamääräyksestä, jonka mukaan korttelin rakennuksissa on oltava lautaverhous siten, että julkisivussa käytetään osittain luonnonkivi- ja rappauspinnoituksia.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

49. kaupunginosan (Laajasalo) *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen, autotallin ja uima-altaan (yhteensä 260 k-m²) rakentamiseen. Poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 2 momentin mukaisesta rakennuskiellosta nro 12727 asemakaavan laatimiseksi sekä asemakaavasta nro 11470 siten, että



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

- uima-allas ja sen katos sijoittuvat osin asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle
- poiketaan asemakaavassa osoitetusta kaavamääräyksestä, jonka mukaan korttelin rakennuksissa on oltava lautaverhous siten, että julkisivussa käytetään osittain luonnonkivi- ja rappauspinnoituksia.

Hakija perustelee hakemustaan uima-altaan rakentamisen osalta sillä, että kapean altaan kevyen katoksen työntyminen suojamuureineen maaston mukaisena osin rakennusalan ulkopuolelle on kokonaisuutta keventävä sommitelman osa ja on lähimmillään länsinaapurin rajasta noin 10 metrin päässä ja suojaa näkyviä pihalta pohjoispuolen naapurin suuntaan. Hakija perustelee hakemustaan poikkeamalla rakennuksen julkisivuista sillä, että rakennus istuu pienempiin osiin jaotelluin pinnoin paremmin kallioiseen mäntymaisemaan ja ympäristön rakennuskantaan.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 18.5.2021 (§ 261) määräämä rakennuskielto (nro 12727) asemakaavan muuttamiseksi. Rakennuskielto koskee eräitä kiinteistöjä Laajasalon, Jollaksen, Hevossalmen alueella.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 17.1.2007 hyväksytty asemakaava nro 11470. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s), jolla on maisemallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka on säilytettävä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusalue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Nykytilanteessa tontti on rakentamaton.



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (7.9.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl, jossa ei ollut huomautettavaa poikkeamisasiaan.

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

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (16.9.2021), että Itäniityntien asemakaava on vuodelta 2007, ja asemakaavassa tontilla olevissa rakennuksissa tulee olla lautaverhous. Esitetty suunnitelma on kaavan määräysten ja hengen vastainen, ja museo ei yhdy poikkeamisen perusteluun niiltä osin, joissa todetaan rakennuksen istuvan maisemaan ja ympäristön rakennuskantaan paremmin. Esimerkiksi viereisellä tontilla on kulttuuriympäristön kannalta merkittävä vuonna 1939 rakennettu limilautavuorattu tummaksi petsattu asuinrakennus.

Tämän johdosta museo ei puolla poikkeamishakemusta julkisivujen poikkeavien pinnoitusten osalta.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että asemakaavamerkinnässä AO/s on kortteleita 49266 - 49268 koskeva määräys lautajulkisivuista. Nämä korttelit käsittävät nyt puheena olevasta tontista eteenpäin koko Itäniemen loppupään, jonne on rakennettu jo miltei kaikille tonteille, yhteensä kymmenkunta pientaloa. Alueelle rakennetut talot ovat julkisivuiltaan monenlaisia yhdistelmiä kivi- ja puujulkisivuista.

Rannassa olevan mahdollisesti suojeltavan (kaavamuutos vireillä) talon osalta hakija toteaa, että se on maastollisesti yli 5 metriä alemmalla tasolla kuin nyt käsiteltävä talo ja siis selvästi erillään. Lisäksi vireillä olevan kaavamuutoksen mukaisen talon vieressä on valkorapattu moderni kivitalo – nämä talot ovat visuaalisesti lähekkäin, vierekkäin rannassa. Säilytettävä puusto taas peittää nyt käsiteltävän talon tehokkaasti mereltä katsottaessa ja toisaalta kyseinen talo ei näy kadulta.

Hakija on Kaupunginmuseon lausunnon jälkeen kehittänyt kohteen julkisivuratkaisuja: lautaverhoilualueita on selvästi lisätty asuinrakennuksessa ja erillisessä autotallissa siten, että rakennuksissa on nyt pääasiallisesti lautajulkisivut.



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa uima-altaan ja sen katoksen rakentamiselle rakennusalan ulkopuolelle, koska alustavan suunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tontin käytön, eikä se ole voimassaolevan asemakaavan keskeisten periaatteiden vastainen. Poikkeaminen on vähäinen, eikä sillä ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Poikkeamista asemakaavassa osoitetusta kaavamääräyksestä, jonka mukaan korttelin rakennuksissa on oltava lautaverhous siten, että julkisivussa käytetään osittain luonnonkivi- ja rappauspinnoituksia ei voida myöntää. Esitetty suunnitelma on kaavan määräysten ja tavoitteiden vastainen eikä myöskään kaupungin museo lausunnossaan puoltanut poikkeamista.

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, 53 § 2 mom, 128, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2021, 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 pöytäkir-



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

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

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 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

Kaupunginmuseo

Kymp Ostolaskut

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Kuutti
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Crow, Enlund



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 133 § (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 seuraava:



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

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://asiointi2.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.

Oikeudenkäyntimaksu



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 133 § (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

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



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

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 oikaisuvaatimusan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

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



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

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



19.10.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.10.2021.