



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

63 §
Tapaninkylä, Terveystie 13, poikkeamishakemus

HEL 2018-005355 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-01588, hankenumero 5048_43

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39226 tonttia 11 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8370 seuraavasti:

- Asemakaavamääräysten mukainen autokatoksen rakennusoikeus käytetään saunan rakentamiseen
- Saunarakennus kytketään asuinrakennukseen
- Saunarakennuksen keskikorko ylittyy
- Asuinrakennuksen laajennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavalla ehdolla:

- Julkisivuarkkitehtuuri toteutetaan riittävän laadukkaasti ja miljööseen sopivasti
- Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Hakija

***** (jättöpäivämäärä 17.3.2018)

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39226 tontti 11.

Hakemus

Hakija hakee lupaa 26:n (k-m²) laajennuksen rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 8370 siten, että rakennetaan rakennusalan ulkopuolelle yksikerroksinen laajennus, joka kytketään kuistilla rakennettavaan pihasaunarakennukseen.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että olevan asuinrakennuksen laajentaminen jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttämiseksi tapahtuu kohteen arkkitehtonisten arvojen säilyttämisen kannalta parhaiten siten, että vanhat ulkoseinät säilyvät paikoillaan ja rakennusta laajennetaan matalalla ja kapealla rakennusosalla, joka luo sisätiloista yhteyden suo-



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

jaisaan pihaan. Saunarakennus on upotettu rinteeseen alemman etelänpuoleisen pihan tasolle. Laajennusosa kytkeytyy vanhan Tapanilan rakennusperinteelle ominaiseen tapaan rakentaa sauna pihalle ulkorakennukseen.

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 13.11.2981 vahvistettu asemakaava nro 8370. Asemakaavan mukaan tontti on asuinpientalojen korttelialuetta, jolle voi rakentaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusoikeuteen laskettavan talousrakennuksen sekä tontin kerrosalan lisäksi enintään 15 m² asuinrakennuksesta erillään olevan autokotoksen. Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä. Asemakaavassa on määrätty enimmäiskorkeuksiksi II- ja I-kerroksisille rakennuksille 7 ja 4 metriä sekä talousrakennuksille enimmäiskorkeudeksi on määrätty 3 metriä.

Alueella on voimassa yleiskaava jossa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi alueeksi, asuminen. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu Asuntovaltainen alue A4:ksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4.

Tapaninkylän asuntoalue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja edustaa 1900-luvun alkupuolen radan varren esikaupunkirakentamista.

Nykytilanteessa tontin keskialueella sijaitsee 1930-luvulla valmistunut kaksikerroksinen erillispientalo sekä pieni talousrakennelma.

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.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja on antanut suostumuksen ja edellyttää huomautuksena, että pintamateriaalit, värit ja rakennuksen muut tyyli ovat miljööseen sopivat. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun kehitysennuste on otettu huomioon asuinhuoneiden ääneneristävyyksivaatimuksessa.



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontin rakennusoikeus voidaan hyödyntää Tapaninkylän kulttuuriympäristön riittävästi huomioon ottavan matalan ja kapean laajennusosan avulla. Suunnitelmasta on neuvoteltu muistuttajan kanssa 3D-mallin avulla hakijan toimesta.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen ja 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, 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

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaavaote |

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

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviai-
nen, Kettunen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 63 §.

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:



14.08.2018

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.



14.08.2018

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.



14.08.2018

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.08.2018.