



07.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**74 §**  
**Konala, Hilatie 13, poikkeamishakemus**

HEL 2020-007610 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-03567, hankenumero 5045\_58

**Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8200 seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta kerrosalan määrästä
- Poiketaan asemakaavassa edellytetystä autopaikkojen määrästä

**Maksu**

1 000 euroa

**Hakija**

\*\*\*\*\*

**Rakennuspaikka**

32. kaupunginosan (Konala) \*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa autotallin muuttamiseen työ- ja varastotilaksi. Työtila yhdistetään väliovella asuntoon. Suunniteltu työtila on kooltaan 19 k-m<sup>2</sup>. Varastotilaksi on suunnitelmassa osoitettu 10,5 k-m<sup>2</sup>. Muutos poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 8200 siten, että

- asemakaavassa sallittu kerrosala ylitetään noin 13 % (työtilan osuus)
- poiketaan asemakaavassa edellytetystä autopaikkojen määrästä yhden autopaikan verran.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että:

- Nykyinen autotalli on mitoitukseltaan ahdas, minkä takia tila on tällä hetkellä käyttämätön. Autotallia ei voi mitoituksensa puolesta käyttää alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti auton säilytykseen vaan käytännössä autoa on säilytettävä autotallin edustalla.



07.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

- Muutos lisää rakennuksen kerrosalaa, mutta käytännössä rakennuksen laajuus ei lisäännä ja muutoksella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia kiinteistön tai korttelin arkkitehtuuriin, koska olemassa olevaan rakennusmassaan ei tule muutoksia.
- Autotalli on lämmitettyä tilaa ja tällä hetkellä lämmitysenergiaa kuluu pääosin käyttämättömän tilan lämmittämiseen. Muutoksen myötä kiinteistön lämmöneristys paranee työtilan ja varaston välisen uuden seinän myötä, joka on tiiviimpi ja eristyskyvyltään parempi kuin nykyinen autotallin ovi.
- Kiinteistölle jää asemakaavan mukainen määrä autopaikkoja (2 kpl) auton säilytystä varten. Muutoksen myötä poistuisi ainoastaan kolmas autopaikka yhden auton tilapäistä säilyttämistä varten. Tilapäiseen pysäköintiin on runsaasti kadunvarsipaikkoja Hilatien varrella, minkä takia muutos ei olennaisesti heikennä mahdollisuutta tilapäiseen pysäköintiin.

## 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 27.1.1981 vahvistettu asemakaava nro 8200. Asemakaavan mukaan kyseenomaiselle tontille saa rakentaa enintään 145 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen. Kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää asuinhuoneistoon liittyvänä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana työtilana. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 % tontin kerrosalasta, ja joka saa olla kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Tonteilla, joissa asuntojen lukumäärä on 2 tai vähemmän, varataan autopaikkoja 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / as. Lisäksi kutakin asuntoa kohden on varattava tila yhden auton tilapäistä pysäköimistä varten.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Alueella voimassa oleva asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava. Hilatien alue on rakentunut asemakaavan tavoitteiden mukaisesti tiiviiksi kaupunkimaiseksi pientaloalueeksi. Rakennukset ovat ilmeeltään yhtenäisiä ja rajaavat tiivisti Hilatien katutilaa. Slammatut tiilijulkisivut, tummat puiset yksityiskohdat ja suuret, pieniruutuiset ikkunat



07.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

luovat pikkukaupunkimaista tunnelmaa. Rakennukset ovat pääosin arkkitehtitoimisto Nevanlinna ja Fleming ja arkkitehtitoimisto Eero Pettersson Ky:n suunnittelemia.

### 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 ei ole esitetty.

### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska muutoksella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia kiinteistön tai korttelin arkkitehtuuriin. Muutos lisää tontin kerrosalaa, mutta tonttitehokkuus ei muutoksen jälkeen ole alueen muiden tonttien tehokkuuksiin nähden merkittävästi suurempi. Kyseenomaisen tontin tonttitehokkuus on ennen muutosta  $e=0,25$  ja muutoksen jälkeen  $e=0,30$ . Alueen muiden omakotitalotonttien tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä  $e= 0,17 - 0,34$ . Alueen keskimääräinen tonttitehokkuus omakotitalotonteilla on  $e=0,28$ . Asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikkamäärästä voidaan poiketa, koska poikkeaminen on määrältään vähäinen ja suunniteltu pysäköintipaikkamäärä on voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukainen.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö tai hyödyntäminen sekä autopaikkojen laskentaohjeen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

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 2020, 8 §

### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



07.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

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

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi

### Liitteet

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

### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

#### Otteen liitteet

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

### Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Koskinen



07.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 74 § (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:



07.09.2020

**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**



07.09.2020

**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  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**2**

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 74 § (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.



07.09.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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





07.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

**Pöytäkirja**

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



07.09.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.09.2020.