



06.08.2012

Kaj/10

**§ 831**

**Poikkeamishakemus (Mellunkylä, tontti 284/9)**

HEL 2012-009308 T 10 04 01

Rakvv 47-1961-12-S

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää \*\*\*\*\* maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 9025 osoitetusta rakennusoikeudesta ja rakennuksen sijoituksesta uudisrakennuksen rakentamiseksi.

Poikkeaminen myönnettäneen seuraavin ehdoin:

- Rakentamisessa tulee noudattaa hakijan 7.6.2012 päivättyjä suunnitelmia ja 11.6.2012 päivättyä rakennusoikeuslaskelmaa.
- Jatkosuunnittelussa tulee esittää tontin aputilajärjestelyt yksiselitteisesti ja autopaikat myös nykyisen rakennuksen osalta, sekä huolehtia uudisrakennuksen tonttiliittymän suunnittelussa näkemäalueiden riittävydestä.

**Hakija**

\*\*\*\*\*

**Rakennuspaikka**

47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 284 tontti nro 9

\*\*\*\*\*

**Hakemus**

Hakijan tarkoituksena on uudisrakennuksen (128 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen pääosin laadittavana olevan asemakaavan muutoksen (nro 12015, Kontulan omakotialueen keskiosa) mukaisesti. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta siten, että tontin rakennusoikeus ylittyy 33 k-m<sup>2</sup>, ja siten että uudisrakennus sijoittuu 3 metrin etäisyydelle Rautahatuntiestä ja tontin kulma 2,8 metrin etäisyydelle Rautapaidantiestä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nyt suunnitteilla oleva uudisrakennus toteuttaa Helsingin kaupungin tahtoa pientaloalueen tiivistämiseksi, vastaa asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita ja edistää asemakaavan hengen toteutumista. Uudisrakennuksen sijoittelussa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin tontilla



olevan, suojeltavaksi esitetyn asuinrakennuksen paikallishistoriallinen arvo.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 5.7.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 6).

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

#### Viranomaisneuvottelut

Helsingin Seudun ympäristöpalvelujen vesihuollon edustajalta on saadun tiedon mukaan tontille voi sijoittaa uudisrakennuksen, joka ulottuu Rautahatuntien puoleiselle johtokuja-alueelle siten, että rakennuksen etäisyys katualueen rajasta on vähintään kaksi metriä. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei yleiselle vesihuoltolinjoille aiheudu haittaa tai vahinkoa.

#### Perustelut

Alueella on voimassa 19.3.1987 vahvistettu asemakaava nro 9025. Asemakaavan mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,20$ . Rautahatuntien puoleiselle rajalle on osoitettu aluevaraus maanalaista johtoa varten. Rakennusten vähimmäisetäisyys kadunpuoleisista tontinrajoista on 5 metriä. Tontin Rautahatuntien puoleisella rajalla on maanalaisen johtokujan merkintä. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi ja kaksikerroksisten asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 7,0 metriä. Aputiloja saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden kuitenkin enintään 25% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Autopaikkoja tulee varata 1 paikka /130 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Tontilla on 1950 valmistunut yksiasuntoinen asuinrakennus (68 k-m<sup>2</sup>), joka edustaa jälleenrakennuskauden rakentamistapaa. Rakennuksen vieressä on asuinrakennuksessa kiinni oleva noin 44 m<sup>2</sup> talousrakennus. Tontin pinta-ala on 815 m<sup>2</sup>. Tontti on rajattu katua vasten umpinaisella, noin 160 cm korkealla puuaidalla. Ajoyhteys on Rautapaidantien puolelta.



Kaavamuutoksessa tontin nykyinen asuinrakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-3 (paikallishistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus). Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen tai sen osan saa purkaa vain, jos siihen on pakottava syy. Tontin rakennusoikeus on  $e=0,25$ . Rautahatuntien puoleiselle rajalle on osoitettu aluevaraus maanalaista johtoa varten. Tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 65% saa osoittaa yhteen kerrokseen. Rakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Rakennuksen kattomuodon tulee olla pulpetti- tai harjakatto. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin kadunpuoleisesta rajasta on 4 metriä ja 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 metriä. Kaavassa asuntojen lukumäärää on rajoitettu tontin pinta-alaan suhteutettuna; tälle tontille saa rakentaa kaksi asuntoa. Autopaikkoja tulee varata 1 paikka /100 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Tonttia ei saa aidata kadun puolelta muutoin kuin pensasaidoin tai pensasaidoilla peitetyin matalin verkkoaidoin.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille kaksikerroksinen yhden perheen talo 7 metrin etäisyydelle nykyisestä rakennuksesta ja 3 metrin etäisyydelle tontin Rautahatuntien puoleisesta rajasta siten, että tontin kulman etäisyys Rautapaidantiestä on noin 2,8 metriä. Asemapiirroksessa on osoitettu uudisrakennuksen ajoyhteys Rautahatuntieltä, autopaikat ja nykyisellä paikalla oleva aita tontin kadunpuoleisille rajoille. Autopaikoilta peruutetaan kadulle. Uudisrakennukselle on istutuksin eristetty rajattavaksi oma oleskelupiha. Nykyisen rakennuksen pihajärjestelyjä ei ole esitetty. Tontin talousrakennuksen esitystapa ei ole nykytilanteen mukainen, mutta mitään ei myöskään ole esitetty purettavaksi. Maastokäynnin ja ilmakuvatarkastelun perusteella nykyisen rakennuksen autopaikat on sijoitettavissa rakennukselle jäävälle pihaosuudelle. Aputilarakennusoikeuden käyttö ja autopaikat on piirustuksissa esitetty puutteellisesti.

Alueelle laadittavana olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tonttitehokkuusluvun nostaminen alueella luvusta 0,2 lukuun 0,25. Muutoksen saatua lainvoiman kyseessä olevan tontin rakennusoikeudeksi tulee 203,75 m<sup>2</sup>. Tontilla uudisrakentamisen jälkeen käytetty asuinkeuhkosalu (196 m<sup>2</sup>) ei siten ylitä alueelle laaditun asemakaavan muutoksen  $e=0,25$  mukaista tehokkuutta. Hanke poikkeaa rakennuksen sijoituksen osalta kaavamuutoksen mukaisesta 4 m etäisyydestä katuun ja kaavamuutoksen aitaamismääräyksistä, mikäli tontin nykyinen umpiainen säilytetään.



Tontilla olevaa jälleenrakennuskauden asuinrakennusta, joka on kaavamuutoksessa osoitettu suojelumerkinnällä sr-3, rakennustoimenpiteet eivät koske. Uudisrakennus on harjakattoinen ja kaksikerroksinen ja siten kaavamuutoksen kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukainen. Rakennuksen sijoituksen osalta uudisrakennus poikkeaa kaavamuutoksen mukaisesta 4 metrin etäisyydestä katuun, ja hanke poikkeaa myös kaavamuutoksen aitaamismääräyksistä, mikäli nykyinen umpiainen säilytetään. Koska uudisrakennuksen autopaikoilta peruutetaan kadulle, on aidan ajoaukon suunnittelussa tärkeitä varata riittävät näkymät.

Kaupunginhallitus toteaa, että poikkeamiset voimassaolevasta asemakaavasta ja alueelle laaditun kaavamuutoksen tavoitteista voidaan katsoa vähäisiksi, koska alueen kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä osoitettu nykyinen rakennus säilytetään. Lisäksi uudisrakennus soveltuu muodoltaan nykyisen rakennuksen pihapiiriin, ja sen sijainti tontilla on tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen.

Jatkosuunnittelussa tulee esittää aputilarakennusoikeuden käyttö yksiselitteisesti ja autopaikkajärjestelyt koko tontin osalta.

Poikkeamisen erityinen syy on suojelutavoitteiden edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 7.6.2012 päivättyjä suunnitelmia ja 11.6.2012 päivättyä rakennusoikeuslaskelmaa ja mikäli jatkosuunnittelussa esitetään tontin aputilajärjestelyt yksiselitteisesti ja autopaikat myös nykyisen rakennuksen osalta, sekä huolehditaan uudisrakennuksen tonttiliittymän suunnittelussa näkemäalueiden riittävästä. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

#### Maksu

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



06.08.2012

Kaj/10

774 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 8.8.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Mellunkylän tontti 284/9)
- 2 Asemapiirros (Mellunkylän tontti 284/9)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Hakijan suunnitelma 7.6.2012
- 5 Rakennusoikeuslaskelma 11.6.2012
- 6 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 5.7.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää \*\*\*\*\* maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 9025 osoitetusta rakennusoikeudesta ja rakennuksen sijoituksesta uudisrakennuksen rakentamiseksi.



Poikkeaminen myönnettäneen seuraavin ehdoin:

- Rakentamisessa tulee noudattaa hakijan 7.6.2012 päivättyjä suunnitelmia ja 11.6.2012 päivättyä rakennusoikeuslaskelmaa.
- Jatkosuunnittelussa tulee esittää tontin aputilajärjestelyt yksiselitteisesti ja autopaikat myös nykyisen rakennuksen osalta, sekä huolehtia uudisrakennuksen tonttiliittymän suunnittelussa näkemäalueiden riittävydestä.

Hakija

\*\*\*\*\*

Rakennuspaikka

47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 284 tontti nro 9

\*\*\*\*\*

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on uudisrakennuksen (128 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen pääosin laadittavana olevan asemakaavan muutoksen (nro 12015, Kontulan omakotialueen keskiosa) mukaisesti. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta siten, että tontin rakennusoikeus ylittyy 33 k-m<sup>2</sup>, ja siten että uudisrakennus sijoittuu 3 metrin etäisyydelle Rautahatuntiestä ja tontin kulma 2,8 metrin etäisyydelle Rautapaidantiestä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nyt suunnitteilla oleva uudisrakennus toteuttaa Helsingin kaupungin tahtoa pientaloalueen tiivistämiseksi, vastaa asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita ja edistää asemakaavan hengen toteutumista. Uudisrakennuksen sijoittelussa on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin tontilla olevan, suojeltavaksi esitetyn asuinrakennuksen paikallishistoriallinen arvo.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 5.7.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 6).

Säännökset, joista poiketaan

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

Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasikirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



## Viranomaisneuvottelut

Helsingin Seudun ympäristöpalvelujen vesihuollon edustajalta on saadun tiedon mukaan tontille voi sijoittaa uudisrakennuksen, joka ulottuu Rautahatuntien puoleiselle johtokuja-alueelle siten, että rakennuksen etäisyys katualueen rajasta on vähintään kaksi metriä. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei yleiselle vesihuoltolinjoille aiheudu haittaa tai vahinkoa.

## Perustelut

Alueella on voimassa 19.3.1987 vahvistettu asemakaava nro 9025. Asemakaavan mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,20$ . Rautahatuntien puoleiselle rajalle on osoitettu aluevaraus maanalaista johtoa varten. Rakennusten vähimmäisetäisyys kadunpuoleisista tontinrajoista on 5 metriä. Tontin Rautahatuntien puoleisella rajalla on maanalaisen johtokujan merkintä. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi ja kaksikerroksisten asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 7,0 metriä. Aputiloja saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohden kuitenkin enintään 25% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Autopaikkoja tulee varata 1 paikka /130 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Tontilla on 1950 valmistunut yksiasuntoinen asuinrakennus (68 k-m<sup>2</sup>), joka edustaa jälleenrakennuskauden rakentamistapaa. Rakennuksen vieressä on asuinrakennuksessa kiinni oleva noin 44 m<sup>2</sup> talousrakennus. Tontin pinta-ala on 815 m<sup>2</sup>. Tontti on rajattu katua vasten umpinaisella, noin 160 cm korkealla puuaidalla. Ajoyhteys on Rautapaidantien puolelta.

Kaavamuutoksessa tontin nykyinen asuinrakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-3 (paikallishistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus). Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen tai sen osan saa purkaa vain, jos siihen on pakottava syy. Tontin rakennusoikeus on  $e=0,25$ . Rautahatuntien puoleiselle rajalle on osoitettu aluevaraus maanalaista johtoa varten. Tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 65% saa osoittaa yhteen kerrokseen. Rakennusten sijoittelun ja etäisyyden toisistaan on oltava sellainen, että ne vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Rakennuksen kattomuodon tulee olla pulpetti- tai harjakatto. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin kadunpuoleisesta rajasta on 4 metriä ja 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 metriä. Kaavassa asuntojen lukumäärää on rajoitettu tontin pinta-alaan suhteutettuna; tälle tontille saa rakentaa kaksi asuntoa. Autopaikkoja tulee varata 1 paikka /100 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi



kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Tonttia ei saa aidata kadun puolelta muutoin kuin pensasaidoin tai pensasaidoilla peitetyin matalin verkkoaidoin.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille kaksikerroksinen yhden perheen talo 7 metrin etäisyydelle nykyisestä rakennuksesta ja 3 metrin etäisyydelle tontin Rautahatuntien puoleisesta rajasta siten, että tontin kulman etäisyys Rautapaidantiestä on noin 2,8 metriä.

Asemapiirroksessa on osoitettu uudisrakennuksen ajoyhteys Rautahatuntieltä, autopaikat ja nykyisellä paikalla oleva aita tontin kadunpuoleisille rajoille. Autopaikoilta peruutetaan kadulle. Uudisrakennukselle on istutuksin eristetty rajattavaksi oma oleskelupiha. Nykyisen rakennuksen pihajärjestelyjä ei ole esitetty. Tontin talousrakennuksen esitystapa ei ole nykytilanteen mukainen, mutta mitään ei myöskään ole esitetty purettavaksi. Maastokäynnin ja ilmakuvatarkastelun perusteella nykyisen rakennuksen autopaikat on sijoitettavissa rakennukselle jäävälle pihaosuudelle. Aputilarakennusoikeuden käyttö ja autopaikat on piirustuksissa esitetty puutteellisesti.

Alueelle laadittavana olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tonttitehokkuusluvun nostaminen alueella luvusta 0,2 lukuun 0,25. Muutoksen saatua lainvoiman kyseessä olevan tontin rakennusoikeudeksi tulee 203,75 m<sup>2</sup>. Tontilla uudisrakentamisen jälkeen käytetty asuinkerrosala (196 m<sup>2</sup>) ei siten ylitä alueelle laaditun asemakaavan muutoksen e=0,25 mukaista tehokkuutta. Hanke poikkeaa rakennuksen sijoituksen osalta kaavamuutoksen mukaisesta 4 m etäisyydestä katuun ja kaavamuutoksen aitaamismääräyksistä, mikäli tontin nykyinen umpiainen säilytetään.

Tontilla olevaa jälleenrakennuskauden asuinrakennusta, joka on kaavamuutoksessa osoitettu suojelumerkinnällä sr-3, rakennustoimenpiteet eivät koske. Uudisrakennus on harjakattoinen ja kaksikerroksinen ja siten kaavamuutoksen kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukainen. Rakennuksen sijoituksen osalta uudisrakennus poikkeaa kaavamuutoksen mukaisesta 4 metrin etäisyydestä katuun, ja hanke poikkeaa myös kaavamuutoksen aitaamismääräyksistä, mikäli nykyinen umpiainen säilytetään. Koska uudisrakennuksen autopaikoilta peruutetaan kadulle, on aidan ajoaukon suunnittelussa tärkeitä varata riittävät näkymät.

Kaupunginhallitus toteaa, että poikkeamiset voimassaolevasta asemakaavasta ja alueelle laaditun kaavamuutoksen tavoitteista voidaan katsoa vähäisiksi, koska alueen kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä osoitettu nykyinen rakennus säilytetään. Lisäksi uudisrakennus





06.08.2012

Kaj/10

soveltuu muodoltaan nykyisen rakennuksen pihapiiriin, ja sen sijainti tontilla on tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen.

Jatkosuunnittelussa tulee esittää aputilarakennusoikeuden käyttö yksiselitteisesti ja autopaikkajärjestelyt koko tontin osalta.

Poikkeamisen erityinen syy on suojelutavoitteiden edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 7.6.2012 päivättyjä suunnitelmia ja 11.6.2012 päivättyä rakennusoikeuslaskelmaa ja mikäli jatkosuunnittelussa esitetään tontin aputilajärjestelyt yksiselitteisesti ja autopaikat myös nykyisen rakennuksen osalta, sekä huolehditaan uudisrakennuksen tonttiliittymän suunnittelussa näkemäalueiden riittävydestä. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

#### Maksu

774 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 8.8.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n



säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä seuraavin ehdoin:

- Rakentamisessa tulee noudattaa hakijan 7.6.2012 päivättyjä suunnitelmia ja 11.6.2012 päivättyä rakennusoikeuslaskelmaa.
- Jatkosuunnittelussa tulee esittää tontin aputilajärjestelyt yksiselitteisesti ja autopaikat myös nykyisen rakennuksen osalta, sekä huolehtia uudisrakennuksen tonttiliittymän suunnittelussa näkemäalueiden riittävydestä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Mellunkylän tontti 284/9)
- 2 Asemapiirros (Mellunkylän tontti 284/9)
- 3 Asemakaavaote
- 4 Hakijan suunnitelma 7.6.2012
- 5 Rakennusoikeuslaskelma 11.6.2012
- 6 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 5.7.2012

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



06.08.2012

Kaj/10

Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Hallintokeskus, Maunula

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566