

09.06.2020

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 09.06.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 13

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.06.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	17-1566-20-S LP-091-2020-03868
<b>Hakija</b>	T2H Rakennus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0131-0002 Kollikatu 2
<b>Pinta-ala</b>	1583 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Paukkonen Jari Marko Tapio arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan määrittämästä rakennusalasta, kerrosluvusta ja polkupyöräpaikkojen sijaintiin liittyvästä vaatimuksesta

Tontille on tarkoitus rakentaa asuinkerrostalo poiketen asema-kaavasta seuraavasti:

### 1. Rakennusalueen rajan ylitys

Rakennusalueen rajoja ylitetään sisäpihalla koko rakennuksen matkalla 49 cm sekä paikallisesti sisäkulmassa n. 8 m<sup>2</sup>:n verran. Perustelu: Ylitys johtuu rakennuksen katusivujen parvekkeista, jotka siirtävät rakennusta pihan suuntaan. Asuntojen levyiset parvekkeet tuovat huoneistoille lisää viihtyisyyttä ja käytettävyyttä. Sisäkulmassa ylityksellä asuntopohjista saadaan toimivammat.

### 2. Kerrosluvun ylitys

Suunnitteluratkaisu ylittää paikallisesti sisäpihan puoleisella rakennuksen sivulla kaavan salliman kerrosluvun viisi. Kuudenteen kerrokseen on sijoitettu sauna- ja kerhotilat sekä iv-konehuone. Lisäksi parviloja on viidennen kerroksen asunnoissa. Kuudennen kerroksen tilat eivät jää 45 asteen räystäslinjan alapuolelle ja näin ollen muodostavat kerroksen. Perustelu: Kattokerroksen tilat asettuvat luontevasti koko talon viikon, yhtenäisen vesikaton alle.

Asuinkerrosten ylin, muita korkeampi, parviloja sisältävä kerros puolestaan tarjoaa asukkaille lisätilaa parvien muodossa sekä reilun 4,5 metrin huonekorkeuden, tehden asunnoista valoisia ja avaria sekä tuoden julkisivuihin lisää mielenkiintoa. Asemakaava sinänsä sallii saunojen ja iv-konehuoneiden sijoittamisen ylimmän kerroksen yläpuolelle.

### 3. Polkupyörien säilytys

Asemakaavan mukaan pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>, eli 114 kpl, joista 75% täytyy sijoittaa pihan tai kadun tasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Suunnitelmassa kaikki sisätilojen polkupyöräpaikat on osoitettu kellaritalle.

Perustelu: Vaikka polkupyöräpaikat kerrostasonimikkeiden mukaan ovat kellarissa, polkupyörävarastoon on helppokulkuinen ulkoyhteys, se on hyvin saavutettavissa katutasolta lyhyttä ja loivaa (5%:n kaltevuus) pyöräluiskaa pitkin; alustavissa suunnitelmissa tasoero kadun ja kellaritilojen välillä on alle 1,5 m. Kellaripaikkojen lisäksi pihakannelle on sijoitettu pyörätelineitä.

Pyydettyssä lausunnossa asemakaavoitus puoltaa poikkeamisten hyväksymistä.

Pasilan alueen alueryhmä on käsitellyt asuinkerrostalohanketta, ja sillä ei ole huomautettavaa poikkeamisten johdosta.

#### Kuuleminen

Hakija on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	25.05.2020
Lausunnon tulos	puollettu

#### Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan määrittämästä rakennusalaista, kerrosluvusta ja polkupyöräpaikkojen sijoittumisesta myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

---

**Päätöksen perustelut** 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 171 §, 173 § ja 174 §

---

**Käsittelijä** Hannu Litovuo

**Päättäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

---

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.06.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
(PL 120, 00521 Helsinki)  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 13.07.2020.

**Luvan voimassaoloaika** Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

**Jatkotoimenpiteet** Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.