

29.10.2020

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 29.10.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset § 29.

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.11.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

**Tunnus** 45-1827-20-S  
LP-091-2020-04312

**Hakija** XXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Vartiokylä, 091-045-0030-0004  
Niittyrinta 7

**Pinta-ala** 1568 m<sup>2</sup>  
**Kaava** 10835  
**Lainvoimaisuus** 2001  
**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

Ellei kaavassa ole toisin määrätty pienin tontti, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa on 900 m<sup>2</sup>. Suuremmilla tonteilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 600 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi yhden asunnon jäljelle jäävää täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti.

Rakennusten enimmäiskorkeudet AO-korttelialueilla ovat:  
- 2-kerroksinen asuin-, liike tai toimistorakennus 7 m

sr-2: Kaupunkikuvallisesti tai paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Rakennusta saa laajentaa vähäisessä määrin käytettävyyden parantamiseksi. Muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, joka koskee asuntojen lukumäärää tonteilla

Pientalotontilla kunnostetaan suojeltu puinen asuinrakennus, jonka pihapiiriin rakennetaan lisärakennus.

Tontille esitetään lisäksi rakennettavaksi kaksi uutta erillistaloa sekä korjataan vanha saunarakennus.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Poiketaan asuntojen lukumäärästä. Tontille esitetään rakennettavaksi yhteensä 3 asuntoa.

Tontin koko on 1568 m<sup>2</sup>, kun 1600 m<sup>2</sup> kokoiselle tontille saisi asemakaavan määräyksen mukaisesti rakentaa kolme asuntoa. Suojeltu talo kunnostetaan asunnoksi. Jäljelle jäävälle tontinosalle esitetään rakennettavaksi kaksi erillistä, rakennusmassaltaan pienehköä asuinrakennusta. Asemakaavassa tontille osoitetusta rakennusoikeudesta ei poiketa.

2) Poiketaan rakennuksen korkeudesta. Rakennusten korkeudet (7,5 m) ylittävät 0,5 m kaavassa esitetyn enimmäiskorkeuden 7 m. Tämä johtuu tulvarajasta +3.00-3.20 ja YM 1008/2017 asetuksen mukaisesta huonekorkeudesta. Rakennusten 1. kerroksen lattiataso tulee tulvariskin vuoksi olla +3.2. Kapealla tontilla halutaan välttää turhia täyttötöitä.

Muut rakennusten etäisyyksiä ja kerrosten rakentamista koskevat asemakaavan määräykset toteutuvat.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään.

Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset asuntojen lukumäärästä tontilla ja rakennusten enimmäiskorkeudesta myönnetään.

**Päätöksen perustelut**

Poikkeamisia voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisinä ja riittävästi perusteltuina.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.

---

sähköisesti allekirjoitettu, 29.10.2020

**Päätäjä**

Rakennusvalvontapäällikkö

---

**Käsittelijä**

Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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.

Valituskirjelmä 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 03.12.2020.

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

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