

04.05.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 04.05.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 3

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

04.05.2021

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	40-1002-21-S LP-091-2021-00757
<b>Hakija</b>	Joka-Talo Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0020-0009 Kiertotähdenukuja 12
<b>Pinta-ala</b>	1421 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7120
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Sallittu kerrosala</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO/500). Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti sekä tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen.
<b>Rakennustoimenpide</b>	Asemakaavasta poikkeaminen omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen asuintalojen korttelialueella  Rakennetaan kolme omakotitaloa ja talousrakennus poiketen asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta ja rakennusten korkeudesta.  Alueella on voimassa asemakaava nro 7120, joka on saanut lainvoiman vuonna 1974. Asemakaavan mukaan tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO I/500). Rakennuksen kaavallinen enimmäiskerrosluku on 1. 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 6 metriä.
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Poiketaan asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta (I) ja rakennetaan kaksikerroksisia (II) pientaloja.  Poikkeamista perustellaan tontin tehokkaammalla käytöllä ja suurem-

04.05.2021

milla piha-alueilla sekä kauniin avoimen maiseman hyödyntämisellä. Olemassa oleva rakennettu ympäristö ei muodostu yhtenäisestä rakennustyyppistä tai ole muuten alueella yhtenäinen vaan kerrosluvut, julkisivumateriaalit ja rakennusten muodot ovat eri aikakausien rakennuksille tyypillisiä, eikä siten kaksikerroksellisuus ole uhka kaupunkikuvulle. Kaksikerroksisuus mahdollistaa luontevan tontin käytön ja kauniiden näkymien hyödyntämisen asuinrakennuksissa.

Poiketaan rakennuksen enimmäiskorkeudesta, joka asemakaavassa on 2-kerroksiselle rakennukselle 6 m ja 1-kerroksiselle 4m. Suunniteltujen kaksikerroksisten rakennusten korkeus on 7 m.

Poikkeamista perustellaan nykyrakentamisen vaatimuksilla:

-Lattiatasot on tehtävä n.0,5 m maanpinnan yläpuolelle. (paalutettavat perustukset)

-Välipohjan rakennepaksuus on lähes 0,5 m

-Yläpohjan eristepaksuus n. 0,5 m ja tuuletustila tulee olla riittävä.

Poikkeamisia perustellaan myös Kiertotähdenkujan itäpuolisen alueen uudella asemakaavalla 12217, joka mahdollistaisi vastaavanlaisen rakentamisen. Uudessa asemakaavassa sallitaan kaksikerroksiset pienet talot joiden enimmäiskorkeus on 7 m.

Asiassa on kuultu kaavoitusta, joka näkee poikkeamisen voimassa olevassa asemakaavassa esitetystä kerrosluvusta yhdellä kerroksella mahdollisena. Poikkeamisen nähdään olevan vaikutuksiltaan vähäinen, koska tontti sijoittuu naapureihin nähden niin, että merkittäviä varjostusvaikutuksia ei synny. Lisäksi sen takia, että nykytilanteessakin tontilla on rintamamiestalotyypinen yli yksikerroksinen rakennus.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 255 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa. Lisäksi tontille saa rakentaa talous- ja asuinrakennuksen yhteyteen autosuojia, joiden kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 16.03.2021  
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetut poikkeamiset kerrosluvun ja rakennuksen korkeuden osalta seuraavilla ehtoilla:  
- rakentamisessa tulee noudattaa 23.2.2021 päivättyjä suunnitelmia.

04.05.2021

---

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen ja asemakaavoitukseen.

**Päätöksen perustelut** Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueidenkäytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 173 § ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

---

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2021

**Päättäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

---

**Käsittelijä** Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Pääpiirustukset  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.05.2021, jolloin sen kat-

sotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarencatu 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)

04.05.2021

---

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa haakea 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.

04.05.2021

---

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkupe-  
räisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaati-  
muksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisel-  
le.

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 ta-  
pahtuu 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 valitusviranomaisel-  
ta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on  
säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 07.06.2021.

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

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

