

15.06.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 15.06.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 6

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	39-1568-21-S  LP-091-2020-10615
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0137-0049 Länsirinnetie 12a
<b>Pinta-ala</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6279
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue (AR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nissilä Mikko Pekka arkkitehti MINIMO Arkkitehdit Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, joka koskee asuntojen lukumäärää tontilla</p> <p>Pientalotontille pinta-alaltaan 780 m<sup>2</sup> esitetään rakennettavaksi paritalo parvekekatoksella.</p> <p>Asemakaavoitus on lausunnossaan puoltanut hanketta ehdolla: Tällä rivitalojen/kytkettyjen rakennusten AR-tontilla mahdollistetavasta autosuojasta 30 m<sup>2</sup>/asunto kerrosalan estämättä voisi todeta, että se katsotaan tämän pienen 20 m<sup>2</sup> ylityksen luvan yhteydessä käytetyksi esitetyllä tavalla yhdistettynä autokatoksena ja parvekkeena, jotta erillisiä autosuojia ei enää suunniteltaisi ja esitettäisi oikeutena. Talousrakennuksia ei mielestäni ainakaan 30 kem<sup>2</sup> kokoluokassa enää mahdu tontille. Joskushan autosuoja ja talousrakennus ovat lupamielessä melko samanarvoisia.</p> <p>Suunnitelmaa on muutettu kannanoton jälkeen ja autopaikoista katoksen alla on luovuttu, joten kaksi autopaikkaa on suunniteltu avopaikkoina.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta.

Kiinteistön 091-39-137-46 haltijat ovat esittäneet, että rajalla oleva mänty tulisi poistaa.

Kiinteistön 091-39-137-24 kiinteistön haltija huomauttaa: Rakennus on asemakaavan vastainen ja rakennus on tontin pinta-alaan suhteutettuna valtavan kokoinen. Myös kerrosala ylittyy.

Kiinteistön 091-39-137-50 haltijat huomauttavat: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §). 400 m<sup>2</sup>/as ehto ei täyty. Rakennettavissa olevan tontin pinta-ala on n. 635 m<sup>2</sup>, jolloin tontille suunniteltu rakennus on huomattavan suuri. Kerrosalan ylitys on huomattava (254 m<sup>2</sup>). Esteettömyysratkaisut tulee sisällyttää rakennusoikeuteen. ELY-keskus päättää.

Muut naapurit eivät ole huomauttaneet.

Kerrosalan ylitys voidaan myöntää jos rakennuksen esteettömyys toteutuu, seinän paksuudesta johtuva rakennusoikeuden ylitys enintään 5 % ja ulos avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Itse poikkeamiset on esitetty tarkemmin seuraavassa kohdassa. Puiden poistamiseen otetaan kantaa rakennuslupavaiheessa.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1)Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon/alkavaa 400 m<sup>2</sup> kohden. Koska tontin koko jää 20 m<sup>2</sup> vajaaksi 800 m<sup>2</sup> vaatimuksesta haetaan poikkeamislupaa paritalolle kaavamääräyksen salliman yhden asunnon sijaan. Rakentajan, kuin myös asunnon ostajien kannalta ei ole järkevää käyttää rakennusoikeuden sallimaa 195 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta yhteen asuntoon. Paritalon rakentamista puoltaa myös Helsingin kaupungin strategia tiivistää jo rakennettuja alueita. Vastaaventyypisiä paritaloratkaisuja on toteutettu ko. kaava-alueella aiemminkin tontin koon ollessa alle 400 m<sup>2</sup>/asunto, joten yhdenmukaisuusperiaatteen mukaan tämäkin puoltaa paritalon rakentamista.

2)Talon suunnittelussa on huomioitu esteettömyysvaatimukset. Tällä perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 5 m<sup>2</sup>/asunto. Helsingin yleisen pientalojen esteettömyyteen kannustavan linjauksen mukaan.

3)Asunnoissa on erillinen ulkoa käytettävä tekninen tila, joka lisää tilan käytettävyyttä. Tekniselle tilalle haetaan rakennusoikeuden ylitystä 5 m<sup>2</sup>/asunto.

4)Kerrosala seinien ulkopinnan mukaan laskettuna on 224 m<sup>2</sup> ja kerrosala 250 mm seinäpaksuuden mukaan on 215 m<sup>2</sup>. Kerros-

alan ylitys on 9 m<sup>2</sup> (4,6 %), joka perustellaan lämpötaloudellisista syistä.

Perustelut kohtiin 3 ja 4: tasavertaisuuden nimissä haetaan uudempien asemakaavojen mukaisia kerrosalan ylitysoikeuksia vähäisinä poikkeamisina kaavan iästä johtuen.

Rakennuksen etäisyys-, kerros- ja korkeusmääräyksissä ei ole poikkeamia.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (195 m<sup>2</sup>)

AR/400 luku merkinnän perässä osoittaa, että tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti.

-AR- tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena.

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 10.02.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 30.04.2021  
Lausunnon tulos ehdollinen

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään.

Haettu lupa myönnetään. Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset asuntojen lukumäärästä tontilla ja rakennusoikeuden ylitykset myönnetään. Tontin lisäkerrosala määräytyy yhden asunnon mukaan, joka on 30 m<sup>2</sup>/as. Rakennuksen ensimmäinen kerros on toteutettava esteettömänä ja toisen kerroksen esteettömyys toteutetaan esim. porrashissivarauksena.

Päätöksen perustelut Poikkeamia voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisinä ja riittävästi perusteltuina. Poikkeamisilla ei ole vaikutusta naapureiden etuun.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 15.06.2021

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2021, 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.

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 määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 19.07.2021.

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

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