

06.07.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 06.07.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 9

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	39-1748-21-S LP-091-2020-09204
<b>Hakija</b>	XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0129-0042 Hietaniityntie 16b
<b>Pinta-ala</b>	688 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7681
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kock Liisa Marketta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Liisa Kock

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asemakaavasta poikkeaminen kerrosluvun, korkeuden ja rakennusoikeuden osalta  Asuinpientalon rakentaminen poiketen asemakaavan kerrosluvusta, rakennuksen korkeudesta ja kerrosalasta.  Asemakaava  Alueella on voimassa asemakaava nro 7681, joka on saanut lainvoiman vuonna 1978. Asemakaavan mukaan tontti on erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO). Rakennuksen kaavallinen enimmäiskerrosluku on 1 1/2. Tontin tehokkuusluku on $e=0,25$ .  Säännökset, joista poiketaan.  Poiketaan asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta 1 1/2 ja rakennetaan II-kerroksinen pientalo. Samalla noudatetaan II-kerroksisiin rakennuksiin kohdistuvaa asemakaavamääräystä, joka koskee asuinrakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohtan enimmäiskorkeutta (7 metriä) maanpinnasta lasket-
---------------------------	---

tuna. 1 1/2 -kerroksisten rakennusten vastaava enimmäiskorkeus on 4 metriä. Rakennuksen suunniteltu keskikorkeus on 6,3 m.

Kaavan sallima rakennusoikeus (172 m<sup>2</sup>) ylitetään teknisen tilan ja talotekniikan vaatiman kuilun pinta-alan verran (7 m<sup>2</sup> / 4%), sekä RakA 152 § 2.mom mukaisen 250 mm ylittävän seinänpak-suuden verran (8 m<sup>2</sup> / 4,7 %). Rakennus toteutetaan myös esteet-tömänä, jolloin väljemmän tilamitoituksen perusteella haetaan poikkeamista 5 m<sup>2</sup> kerrosalan ylitykseen.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontti on lohkottu kah-deksi rakennuspaikaksi, jolloin tiivistyvässä kaupunkirakenteessa pihaa jää enemmän, kun rakennetaan kahteen kerrokseen. Lape-kattoisena rakennuksesta muodostuu kaksikerroksinen vaikka toisen kerroksen kerrosala on ensimmäisen kerroksen kerrosalaa pienempi, koska ullakotilaa ei muodostu kattomuodosta johtuen. Rakennus jää korttelin sisäosiin korkeampien talojen taa.

Olemassa oleva rakennettu ympäristö ei muodostu yhtenäisestä rakennustyyppistä tai ole muuten alueella yhtenäinen vaan kerros-luvut, julkisivumateriaalit ja rakennusten muodot ovat eri aikakau-sien rakennuksille tyypillisiä, eikä siten kaksikerroksellisuus ole uhka kaupunkikuvalle.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamis-hakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

**Päätös**

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetut poikkeamiset kerros-luvun, rakennuksen korkeuden ja kerrosalan ylityksen osalta seu-raavilla ehdoilla:

- Pohjoisjulkisivua tulee maisemoida pohjoisen suuntaan runko-puu- ja pensasistutuksin.
- Rakennuksen korkeus ei saa ylittää miltään osin poikkeamispää-tökseen kirjattua 6,2 m keskikorkeutta.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimai-suudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslu-paa on haettava voimassaoloaikana.

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

**Päätöksen perustelut**

Kaksikerroksinen rakennustapa on tälle pienelle tontille luonte-va. Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laa-dukas ja soveltuu hyvin ympäristöön.

Rakentamalla kahteen kerrokseen hulevesien käsittelymahdollisuudet ja vehreän kasvillisuuden huomiointi pientalotontilla helpottuvat, kun rakennuksen peittoala tontilla pidetään pienenä. Kaksikerroksinen pientalojen rakennustapa on perusteltua tällä pienellä tontilla tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön 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.

Eriytynen syy poikkeamiselle on rakennuksen peittoalan pienentäminen, hulevesien käsittelymahdollisuuksien parantaminen sekä vehreän kasvillisuuden huomioiminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2021

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Muu selventävä aineisto  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.07.2021, 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.

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 09.08.2021.

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

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