

12.05.2022

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 12.05.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 7

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 17.05.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	40-0618-22-S LP-091-2022-00930
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kassiopeia
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0139-0007 Saturnuksentie 8
<b>Pinta-ala</b>	1924 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7480
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	481 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti arkkitehti

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Asemakaavasta poikkeaminen erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueella.</p> <p>Tontille rakennetaan kolme paritaloa. Näistä kaksi on kaksikerroksisia ja yksi yksikerroksinen paritalo, jotka poikkeavat asemakaavassa määrätystä rakennusten korkeudesta, ylittävät sallitun rakennusoikeuden ja rakennusalan rajan. Rakennukset ovat puurakenteisia. Tontilta puretaan asuinrakennus.</p> <p>Alueella on voimassa asemakaava nro 7480, joka on saanut lainvoiman vuonna 1976. Asemakaavan mukaan tontti on erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO). Rakennuksen kaavallinen enimmäiskerrosluku on 2. 1-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 3.5 metriä ja 2-kerroksisen 6.0 metriä.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

### Poikkeamiset perusteluineen

**Poikkeaminen 1:**  
Rakennuksen enimmäiskorkeuden ylitys. Yksikerroksisen rakennuksen korkeus on 4.2 metriä (ylitys 0.7 metriä) ja kaksikerroksisten rakennusten korkeus 6.9 metriä (ylitys 0.9 metriä).

**Perustelut:**

Kaavan sallima rakennuksen enimmäiskorkeus 1.5- ja 2-kerroksiselle rakennukselle on 6 metriä ja yksikerroksiselle rakennukselle 3.5 metriä. Asemakaava on vuodelta 1976 eli 46 vuotta vanha. Rakentamista ohjaavat säädökset ja käytännöt ovat kehittyneet kaavan hyväksymisen jälkeen. Tontille suunnitellut, määräykset täyttävät sekä turvalliset ja terveelliset rakennukset eivät mahdu kaavan salliman enimmäiskorkeuden sisään. Rakennusten korkeuteen vaikuttavat erityisesti nykyiset energiamääräykset ja eristepaksuudet, hankkeeseen valittu, normaalin käytännön mukainen 3 metrin kerroskorkeus sekä kosteusteknisesti toimivat perustukset (lattiakoron riittävä etäisyys maanpinnasta).

**Poikkeaminen 2:**

Rakennusoikeuden ylitys. Haetaan kaavan salliman rakennusoikeuden ylittämistä MRL 115 § perusteella teknisen tilan pinta-alan verran (18 m<sup>2</sup> / 3.7 %). Haetaan RakA 152 § 2. mom perusteella rakennusoikeuden ylittämistä 250 mm ylittävän seinäpaksuuden verran (18 m<sup>2</sup> / 3.7 %). Rakennus toteutetaan esteettömänä, jolloin väljemmän tilamitoituksen perusteella haetaan poikkeamista max 5 m<sup>2</sup> / asunto, yhteensä 24 m<sup>2</sup> (5.0 %) kerrosalan ylitykseen. Yhteensä haetaan ylitystä 60 m<sup>2</sup> / 12.5 %.

**Perustelut:**

Teknisen tilan ja ulkoseinän 250 mm ylittävän seinäpaksuuden salliminen vastaa voimassa olevaa Maankäyttö- ja rakennuslakia. Ylitykset mahdollistavat energiatehokkaan, nykyaikaisen rakentamisen. Rakennusoikeuden ylitys esteettömän pohjaratkaisun perusteella on Helsingin kaupungin vakiintuneen käytännön mukainen.

**Poikkeaminen 3:**

Rakennusalueen rajan ylittäminen. Autopaikka ulottuu ohjeelliselle istutettavalle alueen osalle enimmillään 4 metriä. Rakennusten CD ja EF katetut terassit ylittävät rakennusalueen rajan enintään 1 metrin.

**Perustelut:**

Autopaikkojen sijoittelulla mahdollistetaan viihtyisä ja turvallinen tontti. Autopaikat rakennetaan nurmikivestä, joka lisää ympäristön vihreyttä. Autopaikkojen viereen esitetty leikki- ja oleskelualue on mitoitukseltaan toimiva ja hyvin käytettävä. Katettujen terassien osalta rakennusalan ylitys jää alle 1.2 metrin maksimiarvon. Rakennusten sekä katettujen terassien etäisyys tontin rajalta on vähintään 4 metriä. Rakennusten sijoittelulla mahdollistetaan viih-

tyisiä ja turvallinen tontti. Rakennusalan ylitys vähentää palosuojauksen tarvetta rakennuksissa.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL § 171).

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään.

**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, 12.05.2022

**Päättäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

---

**Käsittelijä** Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Muu selventävä aineisto Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2022, 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.

Valituskirjelmi 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 16.06.2022.

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

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