

21.06.2022

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 21.06.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 14-15

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	33-1579-22-S LP-091-2022-03427
<b>Hakija</b>	Gamlas Plot 11 Lower Holding Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0204-0011 Kantelettarentie 1b
<b>Pinta-ala</b>	4121 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11745
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistorakennusten korttelialue KT
<b>Pääsuunnittelija</b>	Miikkulainen Markus Kai arkkitehti Innovarch Oy

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta

Kauppakeskus Kaaren vieressä sijaitseva tontti 11 on ollut asemakaavasta poiketen tilapäisesti pysäköintikäytössä luvalla 33-2152-17-C. Luvan voimassaolo päättyy 31.8.2022. Pysäköintiä halutaan jatkaa, sillä asemakaavan mukaisen rakentamisen aloittaminen viivästyy. Toimenpideluvan hakemista varten haetaan poikkeamista asemakaavasta viiden vuoden ajaksi seuraavasti:

1. Poiketaan asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta KT: Toimistorakennusten korttelialue. Tontti osoitetaan pysäköintialueeksi. Hakijan perustelut poikkeamiselle: Yrityksistä huolimatta tonttia ei pystytty ottamaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. On tarkoituksenmukaista, että tontti voi tässä tilanteessa toimia kauppakeskuksen pysäköintialueena ja näin tasata pysäköintitarpeen huippuja.

Muut poikkeamiset:

2. Pysäköintialue sijoittuu osittain asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle sekä puin ja pensain istutettavalle maanvaraiselle tontin osalle.

---

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

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään.  
  
Rakennusvalvontapäällikkö myöntää poikkeamisen asemakaavan  
osoittamasta tontin käyttötarkoituksesta sekä muut haetut poik-  
keamiset asemakaavasta viiden vuoden määräajaksi 30.6.2027  
saakka.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimai-  
suudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpide-  
lupaa on haettava voimassaoloaikana.

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

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

---

sähköisesti allekirjoitettu, 21.06.2022

**Päättäjä** Rakennusvalvontapäällikkö

---

**Käsittelijä** Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 27.07.2022.

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

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

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	33-1582-22-S LP-091-2022-03145
<b>Hakija</b>	Gamlas Plot 12 Lower Holding Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0204-0012 Kantelettarentie 1c
<b>Pinta-ala</b>	2852 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11745
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistorakennusten korttelialue KT
<b>Pääsuunnittelija</b>	Miikkulainen Markus Kai arkkitehti Innovarch Oy

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta

Kauppakeskus Kaaren vieressä sijaitseva tontti 12 on ollut asemakaavasta poiketen tilapäisesti pysäköintikäytössä luvalla 33-2163-17-C. Luvan voimassaolo päättyy 31.8.2022. Pysäköintiä halutaan jatkaa, sillä asemakaavan mukaisen rakentamisen aloittaminen viivästyy. Toimenpideluvan hakemista varten haetaan poikkeamista asemakaavasta viiden vuoden ajaksi seuraavasti:

1. Poiketaan asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta  
KT: Toimistorakennusten korttelialue. Tontti osoitetaan pysäköintialueeksi. Hakijan perustelut poikkeamiselle: Yrityksistä huolimatta tonttia ei pystytty ottamaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. On tarkoituksenmukaista, että tontti voi tässä tilanteessa toimia kauppakeskuksen pysäköintialueena ja näin tasata pysäköintitarpeen huippuja.

Muut poikkeamiset:

2. Pysäköintialue sijoittuu osittain asemakaavassa istutettavaksi määrätyle tontin osalle sekä puin ja pensain istutettavalle maanvaraiselle tontin osalle.

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

**Päätös** Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää poikkeamisen asemakaavan  
osoittamasta tontin käyttötarkoituksesta sekä muut haetut poik-  
keamiset asemakaavasta viiden vuoden määräajaksi 30.6.2027  
saakka.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimai-  
suudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpide-  
lupaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoit-  
ukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön  
järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun  
ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.  
Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaiku-  
tuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta  
merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.06.2022

**Päätätjä** Rakennusvalvontapäällikkö

**Käsittelijä** Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, 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.

Valituskirjelämä 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 27.07.2022.

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

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