

17.01.2023

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 17.01.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 1-2

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.01.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	26-0046-23-S LP-091-2022-10419
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Voudintie 4 c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0979-0006 Voudintie 4
<b>Pinta-ala</b>	5950 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8407
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6108 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan sallimasta suurimmasta kerrosluvusta ja enimmäiskerrosalasta kiinteistön yhdessä rakennuksessa (RATU 6158), jossa on viisi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros

Maanpäällisen kellarin tasolla muutetaan kerhotiloja kahdeksi asuinhuoneistoksi, jolloin asemakaavassa sallittu kerrosaluku ja asuinkerrosala ylittyvät.

Asemakaavassa:

- V: Kaksi rakennusalaa viisikerroksiselle rakennukselle
- 3000: Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla (yhteensä 6000 m<sup>2</sup> koko tontilla)
- AK- ja AKS-tonteilla saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrokseen sosiaali- ja asumispalvelutiloja enintään 4 % rakennuksen kerrosalasta (120 + 120 m<sup>2</sup>) sekä yhteen rakennukseen, rakennusalalle merkityn kerrosalan lisäksi sisustaa enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen myymälä- tai työhuonetilan.
- AK- ja AKS-tonteilla saa asukkaiden käyttöön sijoittaa ullakolle saunan, jota ei lasketa tontin kerrosalaan.

Kaavoituksen kannanottoa ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska koko toimenpide ja rakennusoikeuden lisäys tapahtuu rakennusmassan sisällä maanpäällisen kellarin tasolla ainoastaan muuttamalla tilojen käyttötarkoitusta.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (11 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Yhtiökokouksen pöytäkirjaote
- Valtakirja
- Hankeselvitys
- Hankesuunnitelmat (alustavat pääpiirustukset, 6 kpl)
- Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden ylitys:

Maanpäällisen kellarin kerhotiloja muutetaan kerrosalaan lasket-  
taviksi asuintiloiksi (2 uutta asuinhuoneistoa, yhteensä 123 m<sup>2</sup>  
kerrosalaa - sisältäen parvekkeiden alustilaan rakennusalalle to-  
teutettavat uudet lasitetut terassit), jolloin rakennuksen sallittu  
kerrosluku ylittyy muodostaen maanpäällisestä kerrostaosta (ny-  
kyinen kellari) kuudennen kerroksen ja enimmäiskerrosala ylittyy.  
Tontin kokonaiskerrosala on aikaisemmin ylittynyt 108 m<sup>2</sup>, jolloin  
kokonaisylytys tulee olemaan 231 m<sup>2</sup> (3,9 %).

Päätös

Haettu poikkeaminen myönnetään ja lisäksi todetaan, että mah-  
dollista rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tä-  
män päätöksen lainvoimaisuudesta.

Samalla määrätään, että rakennuslupaa haettaessa suunnitel-  
missa on erityisesti huomioitava riittävät istutukset tai muunlainen  
häikäisysojous, koska tontin pysäköintialueen autopaikat ovat al-  
le 8 m:n etäisyydellä rakennuksen ja uusien asuntojen ulkosei-  
nästä. Rakennuslupaa haettaessa on myös huolehdittava uusien  
asuntojen raittiin ilman oikeanlaisesta järjestelystä.

Päätöksen perustelut

MRL:n 171 §:n mukaisesti haettu poikkeaminen (aputilojen muut-  
taminen asuintiloiksi) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan to-  
teuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vai-  
keuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta  
rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saa-  
vuttamista. Poikkeaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympä-  
ristö- tai muita vaikutuksia.

Toimenpiteen jälkeenkin (kerhotilat asunnoiksi) yhteistiloja on kahdessa rakennuksessa tarpeeksi (mm. pesula- ja saunatilat, yksi kerhotila ja kaksi askarteluhuonetta). Asemakaava ei edellytä kerhotilojen rakentamista. Asemakaava sallii muunlaisia tiloja (sosiaali- ja palvelutilat sekä myymälä- tai työhuonetilat) maanpäälliseen kellarikerrokseen sallitun kerrosalan lisäksi, mutta nykyisin tällaisia tiloja ei ole. Rakennuksen massaa ei myöskään kasvateta lukuun ottamatta lasitettuja terasseja. Poikkeaminen katsotaan hyväksyttäväksi ja perustelluksi.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista poikkeamisen johdosta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 11 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 20.02.2023.

**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>	47-0041-23-S LP-091-2022-10746
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0203-0019 Korvatunturintie 7
<b>Pinta-ala</b>	3400 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12215
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Sallittu kerrosala</b>	1400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Palva Jussi Kustaa arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä päiväkotihankkeessa koskien rakennusoikeuden ylitystä, sallitun kerrosluvun ylitystä, rakennusalan rajojen ylitystä sekä hulevesien imeyttämistä tontilla.</p> <p>Poikkeamispäätös koskee kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamista.</p> <p>Poikkeukset asemakaavasta:</p> <p><b>Kerrosala</b> Poikkeus: Suunnitelmien mukainen käytetty rakennusoikeus on 1480 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ylittyy 80 k-m<sup>2</sup> (5,7 %). Hakijan perustelu poikkeukselle: Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan määrittämän tilaohjelman mukaisen lapsimäärän huomattava kasvu (150 tilapaikkaa) verrattuna tontilla aikaisemmin sijainneeseen päiväkotirakennukseen (88 paikkaa). Kerrosalaa muodostuu osittain myös kahdesta kylmästä piharakennuksesta sekä kylmästä jätehuoneesta.</p> <p><b>Kerrosluku</b> Poikkeus: Rakennusalueen pohjoispäässä sallittu kerrosluku on yksi, mutta suunnitelma on tältä osin kaksikerroksinen.</p>
---------------------------	---

Hakijan perustelu poikkeukselle: Päiväkotiin mitoitettu lapsimäärä vaatisi yksikerroksisena suuremman pohjapinta-alan, joka olisi vähentänyt leikkipihan alaa. Kaksikerroksisella ratkaisulla saadaan enemmän pinta-alaa hyödynnettyä leikkipihakäyttöön ja päästään lapsikohtaiseen tavoitemitoitukseen.

Rakennusalueen raja

Poikkeus: Vaunuvarasto, ulkovarasto ja pihakatos sijaitsevat osin rakennusalueen rajan ulkopuolella.

Hakijan perustelu poikkeukselle: Ahtaasta tontista johtuvan tiukasti mitoitettun pihan toiminnallinen optimointi.

Hulevesien hallinta

Poikkeus: Hulevesiä ei imeytetä tontilla.

Hakijan perustelu poikkeukselle: Kalliopinnan läheisyys tontilla.

Asemakaavoitus on antanut 27.12.2022 lausunnon, jossa todetaan ettei kaavoituksella ole poikkeamisiin huomautettavaa ja poikkeamisia puolletaan esitetyin perusteluin.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Rakennusoikeus

1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lausunnot

Lausunnon antaja

asemakaavoitus

Lausunto pvm

27.12.2022

Lausunnon tulos

ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään.

Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset asemakaavan määräämistä rakennusoikeudesta, kerrosluvusta, rakennusalan rajoista sekä hulevesien imeyttämistä myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä



muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 17.01.2023

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Juha Sundqvist  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.01.2023, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 20.02.2023.

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

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