

02.03.2023

Rakennusvalvontapäällikkö on 02.03.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 4-5

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 07.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	15-0350-23-S LP-091-2023-00099
Hakija	HUS-Kuntayhtymä / HUS-Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Pinta-ala	175989 m ²
Kaava	12681
Lainvoimaisuus	2022
Alueen käyttö	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Ugas Nicola arkkitehti Sweco Finland Oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen toimistorakennelman paikallaan pysyttäminen viideksi vuodeksi tontin osalla, jolle asemakaava ei salli rakentamista

Sairaala-alueelle on sijoitettu tilapäinen väistötilarakennelma paikalla olevan rakennuskannan korjaus-, muutos- sekä uudisrakentamistöiden ajaksi luvalla 15 2353-17-D. Lupa on ollut lainvoimainen 14.10.2017 - 14.10.2022.

Hakijan perustelut paikallaan pysyttämiseksi

Hakijan mukaan Meilahden alueella sairaalan toiminta on kasvanut hoidon tarpeen kasvaessa. Väistötilarakennelmassa on toimistotilaa, josta on erityisesti pulaa Meilahden sairaalakampuksella. Väliaikaista toimistorakennelmaa tullaan tarvitsemaan, kunnes toimistotilojen tarve on pystytty ratkaisemaan nykyisissä peruskorjattavissa rakennuksissa.

Kaavoittajan kannanotto

Asemakaavoitus puoltaa hanketta, kun kyseessä on 5 vuoden määräajaksi myönnettävä tilapäisen rakennuksen lupa tai muu vastaava lupa, jolla toiminta mahdollistetaan määräaikaisten Rakennukset on tarkoitettu tilapäisiksi ja toiminnoille tulisikin lähi-

aikoina löytää pysyvä, asemakaavan mukainen sijoitusratkaisu, jotta tilapäisestä käytöstä ei muodostuisi pysyvää.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennelma sijaitsee tontin osalla, joka on määritelty asemakaavassa osittain jalankululle ja polkupyörätielle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu sekä osin istutettavaksi tai luonnonmukaisena säilytettäväksi alueeksi, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto ja avokalliot on säilytetty.

Hakijan mukaan sijainti on tarkoituksenmukaisin rakennuspaikallaan, joka on poikkeuksellisen ahdas sekä olevan rakennuskannan että rakennustyömaiden takia.

Koska hanke on tilapäinen, on poikkeama todettavissa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	14.02.2023
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen tilapäisen toimistotilan paikallaan pysyttämisen enintään 14.10.2027 saakka.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestelemiselle, eikä 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. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 171 §, 173 § ja 174 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päättäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Joonas Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 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 06.04.2023.

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

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	35-0519-23-S LP-091-2022-11458
Hakija	XXXXXXXXXX BAFO cc Oy XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0183-0007 Sihteerintie 7
Pinta-ala	1446 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.

Rakennustoimenpide	<p>Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä kahden pientalon hankkeessa koskien rakennusten sijaintia, kerroslukua, harjakorkeutta, päädyn enimmäisleveyttä, julkisivumateriaalia, rakennusalan rajan ylitystä, asemakaavassa esitettyä liittymän paikkaa sekä taloussiiven kattokaltevuutta</p> <p>Poikkeamispäätös koskee kahden 2-kerroksisen pientalon rakentamista; talo B ja talo C.</p> <p>Asemakaavapoikkeamat: 1. Poikkeaminen Asemakaavamääräys: - rakennukset tulee rakentaa pääosin kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Suunnitelma: - talo B sijaitsee 2 metrin päässä kadunpuoleisesta rakennusalan rajasta. Hakijan perustelut poikkeamalle: - rakennus sijaitsee poikkeamisesta huolimatta rakennusalan sisäpuolella sekä ratkaisulla aikaansaadaan luontevat tilat ajoneuvoliikenteelle. Lisäksi katualueella ei ole rakennusten muodostamaa selkeää linjaa tai rytmiä, jota poikkeaminen rikkoisi.</p>
---------------------------	---

2. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestys:
- rakennusalan rajan ylittäminen katoksella ja terassilla enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen sallii. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.

Suunnitelma:

- talo B:n sisäänkäyntikatos ja -terassi ulottuvat 3,4 metriä rakennusalan rajan yli.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- sisäänkäyntiterassilta ja -katoksesta on käynti myös taloussiiven tiloihin ja asemakaava sallii taloustiilojen sijoittamisen myös rakennusalan ulkopuolelle.

3. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- rakennusten kerrosluku on lu3/4, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Suunnitelma:

- vaatimus ylimmän tason ullakollisuudesta ei toteudu, mutta kerroksien kerrosalojen suhde toteutuu.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- suunnitelma on kaavan hengen mukainen ja sopii alueen kaupunkikuvaan, sillä ympäristössä useita vastaavanlaisia toteutuksia nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

4. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- harjan enimmäiskorkeus on 7,5 metriä.

Suunnitelma:

- molempien rakennuksien harjan korkeus on 7,8 metriä, poikkeamaa on 0,3 metriä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- korkeuden ylitys on seurausta valituista rakennetyypeistä; tuuletettava alapohja ja ulkoseinän hirsirakenne. Poikkeamasta huolimatta rakennukset noudattelevat ympäröivien rakennusten korkomaailmaa ja ovat mittasuhteiltaan yhtenäiset alueen rakennuskannan kanssa.

5. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- talousrakennuksen ja autosuojan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä.

Suunnitelma:

- molempien rakennuksien talousrakennus toteutetaan taloussiipinä, joiden enimmäiskorkeus on 3,4 metriä, poikkeamaa on 0,9 metriä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- poikkeama on seurausta asuinrakennuksen korkeusasemasta ja nykyinen maanpinta on alimmillaan taloussiipien kohdalla sekä lisäksi taloustilojen huonekorkeus on enimmillään 2,3 metriä.

6. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- rakennuksen koko päädyn enimmäisleveys on 10 metriä.

Suunnitelma:

- molempien rakennuksien päädyn enimmäisleveys on 11,7 metriä, poikkeamaa on 1,7 metriä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- rakennus on jaettu massoittelullaan ja värityksellään selkeästi pienempiin osiin, siten ettei massiivista julkisivupintaa synny. Lisäksi taloussiiven osuus jää selkeästi alisteiseen rooliin.

7. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- ajoneuvoliittymän sijainti.

Suunnitelma:

- ajoneuvo liittymä sijaitsee 3,3 metriä koillisessa Pykälätien suunnassa.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- liittymän siirrolla yksi liittymä palvelee molempia uusia asuinrakennuksia.

8. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleahkolla värisävyllä peittomaalattua lautaa tai karkeaa vaaleaa rappausta.

Suunnitelma:

- julkisivut ovat vaalealla värisävyllä peittomaalattua hirttä.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- detaljit ja liitokset ovat kaupunkiympäristöön soveltuvat lauterhouksen kaltaiset. Lisäksi ympäristössä vastaavanlaisia toteutuksia nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

9. Poikkeaminen

Asemakaavamääräys:

- talous- ja autosuojarakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden on oltava 18-34 astetta.

Suunnitelma:

- taloussiivissä on lapekatot, joiden kattokaltevuus on 14 astetta.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

- talousrakennukset ovat yhdistetty asuinrakennuksiin taloussiiviksi ja loivalla lapekatolla taloussiivet ovat sopusuhtaisemmat ja selkeästi alisteisemmassa roolissa.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa asemakaava-poikkeamista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamis-hakemuksen johdosta.

Naapuri tontilla 91-35-171-18 on esittänyt vastustavansa esitettyjä poikkeamia 2-6, naapuri tontilla 91-35-183-2 on esittänyt vastustavansa esitettyjä poikkeamia 1 ja 3-5 sekä naapuri tontilla 91-35-171-9 on esittänyt vastustavansa esitettyjä poikkeamia 2-6 ja 8.

Poikkeamisessa 1 naapuri tontilla 91-35-183-2 vastustaa rakennuksen sijoittumista lähemmäksi oman tonttinsa rajaa. Naapuri kokee rakennuksen läheisyyden häiritseväksi.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Poikkeamasta huolimatta rakennus sijaitsee asemakaavassa määritellyn rakennusalan sisäpuolella pois lukien terassi, joka saa Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 § mukaan ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan 1,2 metrillä. Lisäksi asemakaava sallii sijoittaa talousrakennuksen myös rakennusalan ulkopuolelle ja sen etäisyys tontin rajasta on 5,5 metriä.

Poikkeamisessa 2 naapuri tontilla 91-35-171-18 ja naapuri tontilla 91-35-171-9 vastustavat Talo B:n sisäänkäyntikatoksen ulottumista rakennusalan ulkopuolelle 3,4 metrillä. Naapurien mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineissaan todennut seuraavaa:

Talo B:n sisäänkäyntikatos on myös taloussiiven sisäänkäyntikatos. Asemakaava sallii sijoittaa talousrakennuksen myös rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeamisessa 3 naapuri tontilla 91-35-171-18 ja naapuri tontilla 91-35-171-9 edellyttävät 1 3/4-kerroksista rakennuksia. Naapurien mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Asemakaava määrää, että asuinrakennusta ei saa rakentaa kokonaisuudessaan yksitasoisena, vaan enintään 70% kerrosalasta saa sijoittaa pohjakerrokseen. Kaikkia asemakaavamääräyksiä ja hyvää rakennustapaa on mahdoton geometrisesti toteuttaa täydellisesti. Ratkaisu on kaavan hengen mukainen ja sopii alueen kaupunkikuvaan, sillä ympäristössä useita vastaavanlaisia toteutuksia nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Poikkeamisessa 4 naapuri tontilla 91-35-171-18 ja naapuri tontilla 91-35-171-9 vastustavat rakennuksien harjakorkeuden ylitystä 0,3 metrillä. Naapurien mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Harjakorkeuksia vertailtaessa on otettava huomioon mittaustapa. Uudisrakennusten harjakorkeudet on mitattu olemassa olevan maanpinnan mukaan, jota tullaan nostamaan Pykälätien korkeusasemiin. Rakennusten todellinen harjakorkeus tulee olemaan pienempi ja noudattelemaan ympäröivien rakennusten korkomaailmaa sekä olemaan mittasuhteiltaan yhtenäinen alueen rakennuskannan kanssa.

Poikkeamisessa 3-4 naapuri tontilla 91-35-183-2 edellyttää 1 3/4-kerroksisia rakennuksia ja huomauttaa rakennuksien enimmäiskorkeudesta. Naapurin mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Asemakaava määrää, että asuinrakennusta ei saa rakentaa kokonaisuudessaan yksitasoisena, vaan enintään 70% kerrosalasta saa sijoittaa pohjakerrokseen. Kaikkia asemakaavamääräyksiä ja hyvää rakennustapaa on mahdoton geometrisesti toteuttaa täydellisesti. Ratkaisu on kaavan hengen mukainen ja sopii alueen kaupunkikuvaan, sillä ympäristössä useita vastaavanlaisia toteutuksia nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen. Rakennuksien enimmäiskorkeudet ovat 5,8 metriä ja näin ollen asemakaavan mukaisia.

Poikkeamisessa 5 naapuri tontilla 91-35-171-18, naapuri tontilla 91-35-183-2 ja naapuri tontilla 91-35-171-9 vastustavat talousrakennuksen 3,4 metrin enimmäiskorkeutta. Naapurien mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Talusrakennus toteutetaan asuinrakennuksen yhteyteen taloussiiveksi, jolloin lattiakoron määrittää asuinrakennuksen lattiakorko. Lisäksi olemassa oleva maanpinta on alimmillaan talusrakennuksen kohdalla. Maanpinta tullaan nostamaan Pykälätien korkeusasemiin, jolloin talusrakennusten todellinen korkeus tulee olemaan pienempi.

Poikkeamisessa 6 naapuri tontilla 91-35-171-18 ja naapuri tontilla 91-35-171-9 vastustavat rakennusten koko päädyn 11,7 metrin enimmäisleveyttä. Naapurien mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Varsinaisen rakennuksen päädyn leveys on 7,3 metriä ja loppu kokonaisleveydestä on taloussiipeä. Massoittelulla ja sijoittelulla on rakennukset jaettu selkeästi pienempiin osiin ehkäisten massiivisia päätyjä ja julkisivupintoja Pykälätien suuntaan. Lisäksi rakennukset noudattelevat lähiympäristön mittasuhteita.

Poikkeamisessa 8 naapuri tontilla 91-35-171-9 vastustaa julkisivumateriaaliksi esitettyä peittomaalattua hirttä. Naapurin mukaan poikkeama haittaa asemakaavan toteutumista ja rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön.

Hakija on vastineessaan todennut seuraavaa:

Asemakaava ei määrittele julkisivun rakennetyyppiä, vaan ainoastaan pintamateriaalin ja värisävyyn. Hirsipinta ja vaaka lautaverhous eivät ulkonäöllisesti juurikaan eroa toisistaan. Lisäksi ympäristössä on vastaavanlaisia toteutuksia nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Lisäksi naapuri tontilla 91-35-171-9 ja naapuri tontilla 91-35-171-18 mainitsivat, että poikkeamisen myöntäminen loukkaa naapuruston yhdenvertaisuutta.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluvirasto
15.12.2022
ei huomautettavaa

Päätös

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetut poikkeamiset asemakaavan määrittämästä rakennusten sijainnista, kerrosluvusta, korkeudesta, päädyn enimmäisleveydestä, julkisivumateriaalista, rakennusalan rajan ylityksestä, asemakaavassa esitetystä liittymän paikasta sekä taloussiiven kattokaltevuudesta osilta seuraavilla ehdoilla:

- rakentamisessa tulee noudattaa 12.01.2023 päivättyjä suunnitelmia.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

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

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on nykyisessä vuonna 2012 vahvistetussa asemakaavassa merkinällä AO/s erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kaupunkikuvallisen rungon muodostavat jälleenrakennuskauden pientalot. Alkuperäiset tontit ovat ajankohdalle tyypillisesti suuria ja täydennysrakentamista onkin toteutettu useilla vuosikymmeninä. Rakennuspaikan lähiympäristössä on suojeltuja alkuperäisiä jälleenrakennuskauden pientaloja, uusia pientaloja viime vuosilta sekä asuntomessualue 80-luvulta.

Suunnitellut rakennukset sopivat alueen kaupunkikuvaan. Rakennuksien kokonaisuus noudattelee asemakaavan tavoitetta, jossa uudisrakennukset mukailevat ympäristön alkuperäistä rakennuskantaa, jälleenrakennuskauden pientaloa, ja sopeutuvat ympäristöön. Uudisrakennuksien massa on noppamainen ja katto on keskeissymmetrinen harjakatto. Talousrakennus on selkeästi alisteinen asuinrakennukselle.

Talo B:n sijoittuminen neljän metrin etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta mahdollistaa tontin ja pihan tarkoituksenmukaisen käytön. Siirtymä asemakaavan osoittamaa julkisivuasemointia etäämmälle kadusta ei loukkaa naapuruston etua tai ole kaupunkikuvallisesti oleellinen. Asuinrakennukset sijoittuvat siirtymästä huolimatta kaavassa osoitetuille rakennusaloille, lukuun ottamatta rakennuksien kyljissä sijaitsevia taloussiipiä, terasseja sekä vähäisiä katososia.

Rakennusjärjestyksen 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen sallii rakennuksen ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjes-

tyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli katoksilla, räystäillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla ja muilla vastaavilla rakennuksien osilla 1,2 metrillä. Oleskeluterassit ylittävät rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa. Talo B:n sisäänkäyntiterassin ja -katoksen rakennusalan rajan ylityksen vaikutus kaupunkikuvaan on vähäinen. Sisäänkäyntiterassin ja -katoksen voi yhtäläisesti katsoa kuuluvaksi talousrakennukseen, jonka asemakaava sallii sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Tontin asemointijärjestelyissä ajoneuvoliittymän sijoittaminen asemakaavan määräyksestä poikkeavasti ei loukkaa naapuruston etua tai ole muutoinkaan ympäristön kannalta oleellinen.

Rakennuksien ilme on kaavan tavoitteiden mukainen, vaikka ulakkotasosta on käsitteellisesti muodostunut kerrostaso osin rakentamiseen liittyvien teknisten vaatimusten takia. Kerrostasojen laajuuksien suhde toteutuu kaavan mukaisena. Lisäksi on todettava, että lähiympäristössä on jo vastaavanlaisia toteutuksia, jotka ovat saaneet rakennusluvan nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Harjakorkeusmaksimin ylitys on vähäinen ja vastaavat ylitykset on alueella aiemminkin todettu tarkoituksenmukaisiksi ja perustelluiksi ottaen huomioon mm. lämmöneristysvaatimukset. Rakennuksien taloussiivet eli matalat sivuosiot ovat alisteisessa asemassa kaupunkikuvassa, eivätkä niihin liittyvät korkeus-, kattokaltevuus- tai kokonaisleveyspoikkeamiset ole kaavan tavoitteiden tai naapuruston edun kannalta merkittäviä.

Asuinrakennuksien päädyn leveys noudattaa asemakaavan määräystä. Taloussiipien johdosta koko rakennuksen maksimileveys ylittyy vähäisesti. Taloussiivet ovat poikkeutettu muusta julkisivulinjasta massoitteellisesti ja julkisivun värityksellä. Yhtenäistä julkisivupintaa ei muodostu yli asemakaavan määräyksen. On myös todettava, että asemakaava sallii talousrakennuksen sijoittamisen varsin vapaasti ja mahdollistaa tontin rakennusalojen rakentamisen yhteen. Suunnitelma on kaupunkikuvallisena ratkaisuna parempi verrattuna yhtenäisiin tai täysin erillisiin talousrakennuksiin.

Julkisivun materiaali ja sen ilme on riittävästi sovitettu asemakaavan tavoitteen mukaiseksi. Lisäksi on todettava, että lähiympäristössä on jo vastaavanlaisia toteutuksia, jotka ovat saaneet rakennusluvan nykyisen asemakaavan vahvistamisen jälkeen. Rakennuksien ilme on kaavan tavoitteisiin ja ympäristöön sopeutuva.

Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnitelmista ilmenevälle poikkeamiselle on esitetty erityiset syyt.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Mikko Nieminen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 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 06.04.2023.

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

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