

**HAKIJA** Asunto Oy Sipoon Kurjenmiekkä , c/o YIT Suomi Oy, PL 36, 00621  
HELSINKI

**RAKENNUSPAIKKA** 753-419-0004-1863  
Kalliomäenkaari 23, 01150 Söderkulla  
Kiinteistön nimi K592T3  
Pinta-ala 2040 m<sup>2</sup>  
Kaavatilanne Asemakaava T 8

**TOIMENPIDE** - Asuinkerrostalon rakentaminen, 1 479 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku 4

Lisäselvitys Kiinteistö K592T3 AK-1 Rn:o 753-419-4-1863 on rekisteröity vuonna 2020. Tontti on rakentamaton; korttelin muut kaksi tonttia on rakenteilla.

**Hakijan hakemukselle esittämät perustelut**

Rakennus ja autopaikotusalue ylittävät näille osoitetut rakennusalueen rajat. Rakennuksen sijoittelulla mahdollistetaan asuntojen paremmat avautumiset puistoon ja tällöin parannetaan asumisen laatua. Autopaikotuksen ja katualueen väliin on mahdollista jättää viheraluetta rajaamaan katutilaa.

Poikkeus Poikkeaminen asemakaavasta (MRL 58 §):  
asuinrakennus ja autopaikotusalue ylittävät tontilla vähäistä enemmän näille osoitetut rakennusalueet.

**KUULEMINEN** Naapurit on kuultu hakijan ja kunnan toimesta (MRL 133 §)  
- Ei huomautuksia.

**ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Poikkeamispäätös  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun luvan poiketa MRL:n 58 §:stä 1 497 k-m<sup>2</sup> suuruisen, nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi noin 2 040 m<sup>2</sup> suuruiselle kiinteistölle K592T3 AK-1 Rn:o 753-419-4-1863 seuraavin ehdoin:

- kadun reunan ja paikoitusalueen väliselle alueelle tulee muodostaa kasvillisuuden avulla riittävän tiheä vyöhyke.

Päätösehdotuksen perustelut

**Kaavamerkinnät**

Kiinteistö sijaitsee Kalliomäen asemakaava-alueella korttelissa 592 tontilla 3 asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-1). Rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu 1 500 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku on IV.

Asemakaavamääräyksen mukaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat
- kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät tähän liittyvät rakenteet
- sisäänkäyntien yhteyteen yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään

30 k-m<sup>2</sup> / porrashuone ja  
- ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa  
kussakin kerroksessa.

Asemakaavassa on osoitettu asuinkerrostalolle rakennusala tontin  
länsireunalle kadun varteen ja paikoitusalueelle alue tontin koilliskulmaan  
(a-2).

Asemakaavamääräyksellä on edellytetty toteuttamaan vähimmäismäärä  
autopaikkoja käytettyyn kerrosalaan nähden: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> + vieraspaikat  
1ap/ asunto.

### Arviointi

Haettu rakennushanke poikkeaa asemakaavasta asuinrakennuksen ja  
autopaikoitusalueen sijoittumisen osalta.

### Johtopäätökset

Tontin käyttö on suunniteltu osana korttelikokonaisuutta saman pää- ja  
rakennussuunnittelijan toimesta; suunnittelijalla on ollut tavoitteena  
asumisen ja asukkaiden viihtyisyys sijoittaessaan asuinrakennuksen  
lähivirkistysalueen reunaan. Paikoituksen ja katualueen reunan välisen  
alueen istuttaminen riittävän tiheällä kasvillisuudella pehmentää ja rajaa  
ympäristökuvaa kadun suunnasta. Poikkeamisen myöntämisen tueksi on  
olemassa erityisiä syitä. Yllä kuvatuilla perusteilla ei ole estettä haetun  
luvan myöntämiselle.

### Poikkeaminen

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden  
käytön muulle järjestämiselle
2. ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden  
saavuttamista.

Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään  
rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita  
vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet - Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §  
- Sipoon kunnan hallintosääntö 33 §

### PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti  
rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2022, jolloin sen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.  
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 27.07.2022.

Luvan voimassaolo Tämä päätös on voimassa 28.07.2024 asti. Luvan voimassaoloaikana tulee  
hakea rakennuslupa.

Tiedoksi Hakija  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Rakennus- ja ympäristövaliokunta

Maksu Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Rakennus- ja ympäristövaliokunta

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä pöytäkirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.

## VALITUSOSOITUS (PÄÄTÖKSEN ASIASISÄLLÖSTÄ)

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään **poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun** saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksessa, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten  
asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET (KÄSITTELYMAKSUSTA)

Tämän päätökseen käsittelymaksuun tyytymätön voi tehdä käsittelymaksusta kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen käsittelymaksusta ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Oikaisuvaatimus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen  
Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:  
Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo  
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sipoo.fi  
Vaihe: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00 perjantai klo 8.00-14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö  
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja  
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.