

Lupatunnus LP-224-2025-00038
Kiinteistötunnus 224-6-28-13
Kiinteistön osoite Hiisimetsänkatu 26
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Poikkeamislupa. Talousrakennuksen rakentaminen.

Poikkeamiset Haetussa toimenpiteessä poiketaan asemakaavasta siten, että rakennetaan talousrakennus rakennusrajan ulkopuolelle ja ylitetään talousrakennukselle asetettu rakennusoikeus.

Naapurien kuuleminen Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lähtökohtatiedot Rakennuspaikka:
Kiinteistön pinta-ala: 1731 m²
Rakennusoikeus: 432,75 k-m²
Rakennettu kerrosala: 231 k-m²
Talousrakennuksen rakennusoikeus: 60 k-m²
Rakennettavan talousrakennuksen kerosala: 80 k-m²

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee kaksikerroksinen pientalo vuodelta 2000. Rakennuksen yhteydessä on autokatos. Tontin tehokkuusluku on $e=0,25$.

Kaavoitustilanne:
Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2023) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Keskustan ja kaakkoisosan osayleiskaavassa (2014) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, rakennettu (AP). Alue ei ole Karkkilan kaupungin Kaavoitusohjelmassa 2024.

Voimassa olevassa asemakaavassa nr 217 (2020) kiinteistö sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle (AO-1), jolle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Tehokkuusluku on $e=0,25$. Tontin rakennusala sijaitsee Hiisimetsänkadun varressa. Kaavassa on osoitettu tontin katujen puoleisille sivuille ala istutettavalle alueen osalle. Kaavamääräyksissä on useita määräyksiä koskien kiinteistön istutuksia, rakennustapaa, autopaikkoja ja hulevesien imeyttämistä. Rakennusmääräysten mukainen rakennusten enimmäismäärä tontilla on kolme. Päärakennuksen lisäksi tontilla voi olla kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 m². Edellä mainitun lisäksi tontilla saa olla enintään kolme pienehköä alle 4 m² kokoista rakennelmaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 10 m². Rakennusoikeudesta saa käyttää 25 % häiriötä aiheuttamattoman työ-, palvelu- ja liiketilojen rakentamiseen.

Hakemus:
Poikkeamislupahakemus on jätetty 24.4.2025. Hakemuksessa esitetään 80 m² talousrakennuksen rakentamista kokonaan asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle ja poikkeamista asemakaavan mukaisesta talousrakennukselle osoitetusta enimmäiskerrosalasta, joka on 60 m². Suunnitelmassa talousrakennus sijoittuu tontin lounaiskulmaan pihatien päähän neljän metrin etäisyydelle molemmista naapuritonteista. Muutoksen jälkeen kiinteistön rakennettu kerrosala on yhteensä 311 m². Hakija perustelee poikkeamista tilantarpeella ajoneuvojen säilyttämiseen.

Valmistelija Kaavoittaja vt kaavoituspäällikkö Amanda Bogdanoff
Päätäjä Kaavoittaja vt kaavoituspäällikkö Amanda Bogdanoff
Karkkilan kaupunki

Päätös Myönnetty

Myönnetään haettu poikkeaminen koskien 80 m² talousrakennuksen rakentamista rakennusalan ulkopuolelle ja haettu poikkeaminen talousrakennuksen enimmäiskerrosalasta.

Päätöksestä peritään Karkkilan kaupungin kaavoitustaksan mukaisesti 500 euroa.

Päätöksen perustelut	Kohteena oleva tontti on kooltaan suurehko ja asemakaavan tehokkuusluku $e=0,25$ mahdollistaa lisärakentamisen tontille. Alue ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä kaavalla suojeltua. Kyseessä on tavanomainen asumiseen ja harrastamiseen liittyvä ajoneuvojen säilytys. Talousrakennus tulee olemaan asuinrakennukselle alisteinen ja sijaitsee tontin takaosassa pihatien päässä. Talousrakennus ei nouse erityisesti näkyviin ympäröivässä maisemassa. Kaavassa istutettaviksi määrättyt alueet säilyvät istutettavina ja pihalla jää tilaa pihatoiminnoille. Talousrakennus soveltuu esitettyjen suunnitelmien mukaan materiaaleiltaan ja tyyliltään alueen rakennustapaan ja kaupunkikuvaan. Nykyisellä rakennusalueella ei ole tilaa talousrakennuksen rakentamiseen. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan olosuhteet sekä hankkeen laajuus ja luonne, voidaan poikkeamisella katsoa olevan erityisiä maankäytöllisiä syitä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelusta koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.														
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 57 § Poikkeamislupa RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta RakL 70 § Kuulutusmenettely RakL 178 § Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen AKL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset Karkkilan kaupungin hallintosäätö 44 § Kaupunkikehitystoimialan muiden viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta, Kaavoituspäällikkö, kohta 1. Karkkilan kaupungin kaavoitustatansa 1.1.2021.														
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnasta.														
Päätöspäivämäärä	Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa. 24.6.2025														
Päätöksen kuulutuspäivä	25.6.2025														
Muutosta haettava	viimeistään 1.8.2025														
Päätös lainvoimainen	2.8.2025														
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 2.8.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.														
Jatkotoimenpiteet	Toimenpiteelle on haettava rakentamislupaa. Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä tämä päätös liitteineen.														
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Kartta-aineisto rakennuslupaa varten</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Karttaote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallinto-oikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl	Karttaote	1 kpl	Muu pääpiirustus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	3 kpl	Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl	Valtakirja	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl														
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl														
Karttaote	1 kpl														
Muu pääpiirustus	1 kpl														
Naapurin kuuleminen	3 kpl														
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl														
Valtakirja	1 kpl														
Tiedoksi	Hakija Uudenmaan ELY-keskus Rakennustarkastaja														

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta
Ympäristölautakunta
Lupasihteeri kopio

Muutoksenhakuohje**Valitusosoitus**

Rakentamislain 178 §:n toisen momentin mukaisesti muutosta haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta on RakL 180 §:n mukaisesti:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5)kunnalla;
- 6)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7)muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on kuulutuksella tiedoksi saatettu. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. 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.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: 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>.