



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Allekirjoittajat

Nimi

Torsti Sakari Hokkanen

Henkilön tunniste

00137259

Allekirjoituspäivä

12.12.2025 15:31



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun (tämä sivu)
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity.
Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän
asiakirjan alkuperäisyyden.

KAUPUNKISUUNNITTELU-
JOHTAJA

Poikkeamispäätös

Lupatunnus
2025-749

Antopäivä: 19.12.2025

Päätös annettu julkipanon jälkeen.

Rakennuspaikka

49-46-76-8
Kaskinauriintie 12
02340 ESPOO

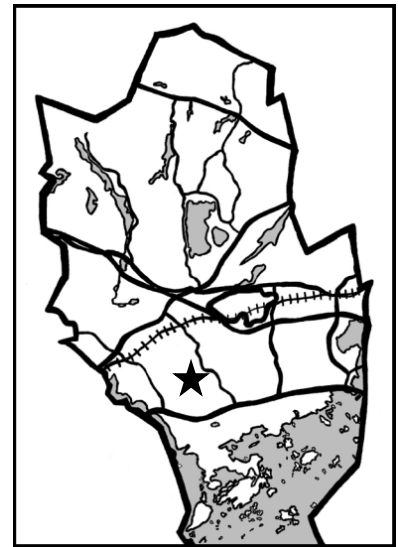
LATOKASKI

Kiinteistön pinta-ala on 514 m² ja se on rekisteröity vuonna 2023. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan 123 k-m²:n suuruinen omakotitalo.

Hakija(t) Yksityishenkilöt

Rakennuskielto tai -rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentti ja 135 §:n 1 momentin 1 kohta (asemakaavasta poikkeaminen).

**Haettu toimenpide**

26 m²:n suuruisen terassin rakentaminen. Terassista 14 m²:n suuruinen osuus kate-taan. Terassi sijoittuu 8 m²:n verran istutettavalle alueelle ja poikkeaa täten asemakaa-vasta.

Päätös Espoon kaupunki myöntää haetun luvan rakentamislain säännösten perusteella seu-raavin ehdoin:

1. Terassi saa ylittää istutettavan alueen enintään asemapiirroksessa esitetyn määrän verran.
2. Tontille tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksia, ensisijaisesti jäljelle jäävälle istutettavan alueen osalle.

Lähtökohtatiedot

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on tullut vireille 7.9.2022. Espoon yleiskaava 2060 on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaavassa ennakoitaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä.

Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024.

Alueella on voimassa Kaskihaka-asemakaava, joka sai lainvoiman 14.2.2018. Alue on merkitty asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kiinteistön eteläreunalla on 4 metriä leveä istutettava alue.

Kiinteistön pinta-ala on 514 m² ja se on rekisteröity 22.2.2023. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan 123 k-m²:n suuruinen omakotitalo.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa olemassa olevan asuinrakennuksen eteläpuolelle 26 m²:n suuruinen maantasoterassi, joka on tarkoitus kattaa 14 m²:n suuruiselta osuudelta. Terassi sijoittuu hakijan mukaan 8 m²:n verran istutettavalle alueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontti on pieni, kapean sekä hieman hankalan mallinen (eteläkärjestään vino). Talon rinnalle ei mahdu kunnollista oleskeluterassia siten, että se jäisi riittävän etäälle (4m) naapurin rajasta. Tontin eteläpuolella on ainut mahdollisuus oleskeluterassille, jonne mahtuu pöytä. Eteläraja kulkee vinosti suhteessa rakennukseen, jolloin osa terassista sijoittuu istutettavalle alueenosalle. Pihaa ympäröi pensasaidat ja taloa ympäröi suurelta osin nurmi. Istutettavien puiden juurelle lisätään matalat pensaat lisäämään kasvillisuutta. Piha asuinrakennuksen ympärillä pysyy vehreänä, vaikka osa terassista menee istutettavalle alueen osalle.

Päätöksen perustelut

Hanke poikkeaa voimassa olevan asemakaavan rakennusalaista terassin sijoituksessa osittain istutettavalle alueelle, joten hanke edellyttää myönteisen poikkeamispäätöksen ennen rakennustoimenpiteitä.

Hanke nähdään mahdolliseksi. Ylitys on kokonaisuudessaan suhteellisen vähäinen ja istutettavan alueen edellytys minimitasolla on nurmikko. Hakijan esittämä terassi on asuinrakennukseen ja kiinteistön muotoon nähden loogisella paikalla ja tarjoaa asuinrakennuksen asukkaille järkevän takapiharatkaisun. Kuitenkin, koska istutettavaa aluetta menetetään, tulee se kompensoida korkeatasoisemmilla istutuksilla muualla kiinteistön alueella, painottuen kuitenkin jäljelle jäävälle istutettavalle alueelle. Nämä istutukset voivat olla luonteeltaan puu- ja pensasistutuksia, joiden tarkoitus on lisätä näkyvämpää vihreää. Istutuksia lisäämällä saadaan viihtyisä ja järkevä takapiharatkaisu yhdessä terassirakennelman kanssa. Terassirakennelma tulee toteuttaa asemapiirroksen mukaisesti ja ylitys saa olla vain esitetyn määrän verran.

Vaikka kyseinen rakennushanke ei rakentamislain mukaan edellytä rakentamislupaa, on rakennushankkeeseen ryhtyjä vastuussa siitä, että rakennushanke toteutetaan kaikkien muiden voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Kaikki edellä mainittu huomioon ottaen, ei haettu poikkeaminen ehtojen mukaisena aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheita merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Näin ollen edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät ja poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityisiä syitä.

Lisätietoja

Naapureilta ei kielteisiä muistutuksia.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamista koskeva päätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuustodistus. Sen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Helsingin hallinto-oikeudesta, jonka osoite on valitusosoituksessa. Tiedoksisaannin asiasta katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkisesta kuulutuksesta.

Rakennustoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislain 57 §, 64 § ja 67 §, Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §.

Valmistelija: Arttu Tolonen, lupavalmistelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu 1500 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika

Edellä olevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Helsingin hallinto-oikeuteen**. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**, sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on sunnuntai, kirkollinen pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 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.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja asuinkunta;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta eli kopio julkipanosta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava ennen valitusajan päättymistä Helsingin hallinto-oikeudelle sen aukioloaikana.

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

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös faksilla tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen toimitusosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virasto-aika: 8.00 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

