



4.10.2016

Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.

KOKOUSTIEDOT

KOKOUSAIKA

Aika: 4.10.2016 klo 9.00 – 10.42

Paikka

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

OSALLISTUJAT

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Jarmo Nieminen	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen
Harri Lindell	jäsen, paikalla § 292 – 302 ja § 304 – 309, poissa § 303
Laura Finne-Elonen	jäsen, paikalla § 294 – 309, poissa § 292 – 293
Jorma Loimukoski	varajäsen
Hannu Koponen	varajäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä § 292 – 295, § 308 – 309
Pentti Ruuska	vs. hallintopäällikkö, esittelijä § 301 – 303
Marjatta Uusitalo	vs. yliarkkitehti, esittelijä § 296 – 300 ja § 304 – 306
Kai Miller	yli-insinööri
Ulpu Juvalainen	pöytäkirjanpitäjä
Kaisa Hongisto	rakennuslakimies
Johanna Lindqvist	tiedotussihteeri

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

KÄSITELLYT ASIAT

§ 292 – 309

ALLEKIRJOITUKSET

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Ulpu Juvalainen



4.10.2016

**PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 308.

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 6.10.2016 – 7.11.2016 välisenä aikana. Pöytäkirja on 12.10.2016 pidetty tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa ja asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Helsinki 12.10.2016

Ulpu Juvalainen
pöytäkirjanpitäjä



JÄSENET

Puheenjohtaja
Koskinen Kauko
DI, KTM, kiinteistöneuvos
Siimakuja 7, Malminkaari 5
00780 Helsinki, 00700 Helsinki
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503
f. 09-351 1153, kauko@kaukokoskinen.fi

Varapuheenjohtaja
Paalimäki Tuula
arkkitehti
p. 040-411 9913, tuula@ateliessaatio.fi

Jokelin Elisa
lääketieteen lisensiaatti
elisa.jokelin@gmail.com

Klemetti Tapio
KTM, yrittäjä
Heinäsarantie 5
00630 Helsinki
p. 050-624 86, tapio.klemetti@gmail.com

Nieminen Jarmo
toimitusjohtaja
Reiherintie 8 A 2
00840 Helsinki
p. 045-656 7542, nieminen.jarmo@gmail.com

Kivistö Pirjo
Viestitie 21
00370 Helsinki
p. 040-758 1109, pirjo.kivisto@gmail.com

Laak Noora
arkkitehtiopiskelija, TkK
Mechelininkatu 19 B 32
00100 Helsinki
p. 050-520 3386, noora.laak@gmail.com

Lindell Harri
päätoimittaja
Katajanokanranta 17 F 53
00160 Helsinki
p. 020 792 0362, harri.lindell@hyvanolonmediat.fi

Finne-Elonen Laura
terveyskeskuslääkäri
Dagmarinkatu 8 B 30
00100 Helsinki
p. 0400-818 701, laura.finne@fimnet.fi

KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA

Bergholm Jorma

HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

Sohlberg Merja
ekonomi, hallitusammattilainen
p. 050-68711, merja.sohlberg@gmail.com

Nordin Maria
arkkitehti
p. 040-578 6772, maria.nordin@gmail.com

Loimukoski Jorma
varatuomari
Paturintie 1
00640 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

Halonen Mirja
vakuusasiantuntija
p. 040-504 0808, halonenms@gmail.com

Warinowski Tino

Salonen Tapani
toimitusjohtaja
p. 050-573 7717, tapani32@hotmail.com

Koponen Hannu
database specialist
Tyynenmerenkatu 3 C 56
00220 Helsinki
koponenhannu@gmail.com

Jovanovic Zorana

Vainio Dan
lärare, ekon. mag.
Suomenlinna C 54 D 25
00190 Helsinki
tel. 040-525 4864, dan.vainio@practicum.fi

VARALLA

Vainikka Mirka

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



Sinnemäki Anni

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p.09 310 36010, anni.sinnemaki@hel.fi

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri

Virastopäällikkö (VP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26220, lauri.jaaskelainen@hel.fi

Salmela Mikko

Hallintopäällikkö (HP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26443, mikko.j.salmela@hel.fi

Helander Henna

Yliarkkitehti (YA)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26448, henna.helander@hel.fi

Miller Kai

Yli-insinööri (YI)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

Juvalainen Ulpu

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26467 ulpu.juvalainen@hel.fi

TIEDOTTAJA

Haavisto Marjukka

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26446, marjukka.haavisto@hel.fi

SIJAINEN

Miller Kai

Yli-insinööri
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

Ruuska Pentti

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi

Uusitalo Marjatta

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26350, marjatta.uusitalo@hel.fi

Levanto Risto

Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26343, risto.levanto@hel.fi

Hongisto Kaisa

Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26404 kaisa.hongisto@hel.fi

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

§ 292

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 293

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Klemetin sekä jäsen Niemisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

4.10.2016

6

§ 294
ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I
Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.9.2016 taltionumero 4034

II
Kaupunginhallituksen päätös 5.9.2016 § 767
HEL 2016-006911

III
Kaupunginhallituksen päätös 19.9.2016 § 824
HEL 2016-007540 T 10 03 05

Muut asiat

IV
Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston kokoontuminen syyskaudella 2016
HEL 2015-012076

V
Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston kantakaupunkiyksikön päällikön päätös 27.9.2016 § 1

VI
Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston yliarkkitehdin päätös 27.9.2016 § 102

VII
Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön päällikön päätös 28.9.2016 § 2

§ 295

RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUSAIKATAULU SEKÄ RAKENNUSLAUTAKUNNAN JA RAKENNUSVALVONTAVIRASTON VIRANHALTIJOIDEN PÖYTÄKIRJOJEN NÄHTÄVÄNÄ PITÄMINEN AJALLA 1.1.2017–31.5.2017

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää kokoontua varsinaisiin kokouksiin ajalla 1.1.2017–31.5.2017 tiistaisin alkaen kello 9.00 seuraavasti:

Kokous	Päivä	Klo	Viikko
1	10.1.	9.00	2
2	24.1.	9.00	4
3	7.2.	9.00	6
4	21.2.	9.00	8
5	7.3.	9.00	10
6	21.3.	9.00	12
7	4.4.	9.00	14
8	18.4.	9.00	16
9	2.5.	9.00	18
10	16.5.	9.00	20
11	30.5.	9.00	22

Rakennuslautakunta päättää, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Rakennuslautakunta päättää samalla, että

- Rakennuslautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastossa (6. kerros, osastosihteerit) osoitteessa Siltasaarenkatu 13, 00530 Helsinki.
- Rakennusvalvontaviraston viranhaltijoiden pöytäkirjojen yleisesti nähtäväksi asettamisesta päättävät asianomaiset itse.

Rakennuslautakunnan päättämistä kokousajoista ja pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä. Pöytäkirjanote kaupunginkanslian tietopalvelut-yksikölle (Kauppinen), kirjaamoon, rakennuslautakunnan jäsenille ja

varajäsenille, apulaiskaupunginjohtajalle, kaupunginhallituksen edustajalle rakennuslautakunnassa ja tämän varahenkilölle, kaupunginhallitukselle, hankintakeskukselle, rakennusvalvontavirastolle ja sen kaupunkikuvaosastolle, rakennustekniselle osastolle ja yleiselle osastolle sekä rakennusvalvontaviraston virastopäällikölle ja osastopäälliköille.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin 310 26467

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Päätöksen rajaaminen ajalle 1.1.2017–31.5.2017

Helsingin kaupunki uudistaa johtamistaan seuraavan valtuustokauden alusta 1.6.2017 alkaen. Johtamisrakenteen lisäksi uudistuu kaupunkiorganisaatio. Tästä syystä rakennuslautakunnan kokousaikataulusta sekä rakennuslautakunnan ja rakennusvalvontaviraston viranhaltijoiden pöytäkirjojen nähtävänä pitämisestä esitetään päätettäväksi ajalla 1.1.2017–31.5.2017.

Kokousaikataulu

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta.

Vuonna 2016 rakennuslautakunta on kokoontunut tiistaisin 19.1.2016 alkaen kahden viikon välein, lukuun ottamatta kesäkautta, jolloin kokousten väli on ollut pitempi. Vuonna 2016 rakennuslautakunnan kokouksia tulee pidettäväksi 23.

Vuoden 2017 kokoukset ehdotetaan pidettäväksi aikaisemman käytännön mukaisesti tiistaisin kello 9.00 alkaen kahden viikon välein 31.5.2017 saakka. Kokouksia tulee pidettäväksi 11.

Kokoukset pidetään rakennusvalvontavirastossa lautakunnan kokoushuoneessa (Siltasaarenkatu 13, 1. krs.), ellei erikseen toisin päätetä.

Pöytäkirjojen nähtävänä pitäminen

Kuntalain (365/1995) 63 §:n mukaan lautakunnan pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten kuin siitä on ennakolta ilmoitettu. Viranhaltijan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranhaltija katsoo sen tarpeelliseksi.

Kaupunginhallitus on päättänyt (1.12.2014 § 1261), että rakennuslautakunta voi päättää, että sen pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä rakennusvalvontavirastossa.

Rakennusvalvontaviraston viranhaltijoiden pöytäkirjojen yleisesti nähtäväksi asettamisesta päättävät asianomaiset itse.

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1826-16-A
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0048-0006 Energiakatu 4
Pinta-ala	2363 m ²
Kaava	11140
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Alueen käyttö	KTY, toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä kokoontumis-, opetus-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
Pääsuunnittelija	Trapp Robert arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen ja paikoitushallin osan rakentaminen

Salmisaaren toimistoalueelle rakennetaan paikallisen Technopolis-kokonaisuuden kolmantena vaiheena 5-8 -kerroksinen toimitilarakennus sekä osa alueellisesta pihakannesta ja sen alaisesta pysäköintilaitoksesta (toteutusalue 3). Ensimmäisen ja toisen vaiheen toimitotalot tonteilla 20 048/7 ja 8 ovat olleet käytössä vuodesta 2008 ja 2012 lähtien.

Lupahakemuksen ohella haetaan aloittamisoikeutta rakennustöiden suorittamiselle perustustöiden, kellarirakenteiden ja pohjaviemäreiden osalta, ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman; perusteluina talvitöiden ja talviriskien vähentäminen.

Hankkeen rakentamista valmistelevalle maankaivuu- ja porapaalutustyölle on annettu 24.8.2016 päivätty maisematyölausunto 20-2187-16-M.

Ympäristö

Technopolis-kampus sijoittuu ympäristöön jonka muodostavat

mm. Salmisaaren punatiilliset toimistotalot, Salmisaaren Liikuntakeskus ja Salmisaaren voimalaitos. Alueen suunnittelu ja rakentaminen tapahtuu Salmisaaren kaupunkikuvalliseen suunnitelmaan, alueen yhteisjärjestelysopimukseen sekä pysäköintilaitoksen toteutus- ja ylläpitosuunnitelmaan nojautuen.

Pohjaratkaisu

Kansirakenteen päälle kohoava toimistotalo rakentuu 8-kerroksisesta torniosasta ja 5-kerroksisesta toimistosiivestä ja näiden väliin jäävästä lasiseinäisestä 5-kerroksisesta väliosasta. Väliosan 1. kerros on sisäänvedetty luoteissivulla ja kaakkoissivulla sisääntuloaula on kahden kerroksen korkuinen.

Sisääntulokerroksessa aulan yhteydessä sijaitsevat vastaanottotilat, pieni aulakahvio ja yhteiskäyttöiset neuvottelutilat. Muilta osin 1. kerros on vuokrattavaa toimistotilaa. Ravintolapalvelut sijaitsevat 2. vaiheen rakennuksen 1. kerroksessa. Ylemmät kerrokset ovat toimistokäytössä. Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettu 2. kerrokseen sisääntuloaukion molemmille puolille.

Pihakannen alainen pysäköintilaitos alemmalla kellaritasolla liittyy aiemmin rakennettuihin pysäköintitiloihin ja huoltoväyliin. Jäte- ja lastaustilat sijoittuvat huoltoväylän yhteyteen. Ylemmällä kellaritasolla sijaitsevat rakennusta palvelevat tekniset tilat, sosiaalitilat ja muut aputilat. Kohteen 276 väestönsuojapaikkaa sijaitsevat kahdessa päällekkäisessä väestönsuojassa molemmissa kellarikerroksissa.

Julkisivut

Julkisivut tehdään pääosin paikalla muuraten tumman punaruskeasta tiilestä alueella jo toteutuneen rakennuskannan mukaisesti. Osittain julkisivuissa on käytetty tehosteina hapotettua kuparipeltiä. Toimistosiipien välinen osa on julkisivultaan pääosin lasirakenteinen.

Torniosan yläosan kolmen ylimmän kerroksen umpiosat ovat graafista betonia, jonka ulkopuolella on ns. kaksoisjulkisivu silkkipainetuista aurinkosuojalaseista. Ulospäin 6-8 kerrosten julkisivuista on n. 90% lasipintaisia ja suunnitelma täyttää siten asemakaavan vaatimuksen siitä, että kolmen ylimmän kerroksen pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava lasia.

Tontin käyttö

Ulkoalueet ovat lähinnä pihakannelle kivettyjä aukio- ja kujatiloja. Kiveyksissä ja valaistuksessa noudatetaan Salmisaaren toimistokortteleiden kaupunkikuvallista suunnitelmaa. Sisäänkäyntipiha toteutetaan huoliteltuna kivettyinä ja istutusaltain varustettuna. Sisäänkäyntikatos tehdään maksaruohokattoisena.

Pysäköinti

Kiinteistön asemakaavan mukaisista 61 autopaikasta (1ap/170 kem2) 56 kpl sijaitsee kannenalaisessa pysäköintilaitoksessa ja 5 kpl yhteisjärjestelyn nojalla kansitasolla yleisessä käytössä kadunvarsipaikoituksena.

Kaikkiaan kyseisen toteutusalueen 3 autopaikkoja rakennetaan katualueelle 31 kpl ja pysäköintilaitokseen 119 kpl. Pysäköintiratkaisu on alueen yhteisjärjestelysopimuksen ja pysäköintilaitoksen toteutus- ja ylläpitosuunnitelman mukainen.

Pysäköintitasolle on sijoitettu 30 polkupyöräpaikkaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Pihakannelle pääsisäänkäynnin läheisyyteen on lisäksi sijoitettu 10 polkupyöräpaikkaa.

Selvitykset

Hankekuvauksen mukaan rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Energiaselvityksessä rakennuksen energiatehokkuusluokaksi ilmoitetaan B.

Selvitys rakennushankkeen kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarviossa hanke on katsottu riskitasoltaan vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Erytymenettelyä sovelletaan kohteen rakennusfysikaaliseen suunnitteluun ja asianomaisten rakenneosien toteuttamisen tarkastamiseen (mm. vaipan tiiveys). Erytymenettelyn tarkempi sisältö ja laajuus sovitaan aloituskokouksen yhteydessä.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Rakennus varustetaan kattavalla automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä ja autohallitilat automaattisella

sammutuslaitteistolla. Hallin molempien kellaritasojen savunpoisto hoidetaan koneellisesti. Poistumistie- ja ajoyhteyksien suunnittelussa on huomioitu pysäköintilaitoksen vaihteittain tapahtuva toteutus.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa suunnitelmaa 15.6.2016 antamassaan lausunnossa 20-1514-16-E. Lausunnon mukaan rakennuksen arkkitehtuuri vahvistaa alueen yhtenäistä kokonaisuutta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapurikiinteistöjä poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen kerrosala ylittää asemakaavan kerrosalan 347 k-m² (3,5 % rakennusoikeudesta). Perustelut: Paikoituskellarin runko ohjaa myös yläpuolisen rakennusrungon mitoitus.

Asemakaavan osittain edellyttämä puuverhous Hiilikadun ja Energiakadun puoleisissa julkisivuissa on korvattu hapetetulla kupariverhouksella. Perustelut: Kupari on vaativassa merellisessä ympäristössä puuverhousta kestävämpi ja huoltovapaampi mutta kuitenkin luonnonmukainen materiaali.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

10 000 kem²
Aluetta palvelevat tekniset tilat ja laitteet on sijoitettava rakennuksiin kerrosalan estämättä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus kerrosalaa	Käytetty 0	Rakennetaan 10347	Puretaan Puretaan	Yhteensä 10347
Autopaikat	Rakennetut Kiinteistön ulkopuoliset Yhteensä	61 5 61			
Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m ² 222	Suojat lkm 2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	19242 m ²
Tilavuus	49133 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet yleensä RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 3 mukaisesti R60, alemmalla kellaritasoilla R120.

Osastoivat rakenteet yleensä taulukon 7.2.1 sarakkeen 3 mukaisesti EI 60 ja pintarakenteet taulukon 8.2.2 P1-sarakkeen mukaisesti.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Talletusvakuus
Vakuus 160875 euroa

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallikatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että alueen saattoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Jännebetonirakenteiden suunnittelija tulee ilmoittaa viimeistään aloituskokouksessa.

Detaljisuunnitelmat ja malliasennukset torniosan ja sisäänkäyntiaulan valokuilun julkisivuratkaisuista tulee esittää rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle ennen kyseisen rakennusvaiheen aloittamista.

Katualueelle ulottuvien rakennusosien, kuten siirtymälaattojen rakentamiselle tulee olla rakennusviraston sijoituslupa ennen

kyseisen työvaiheen aloittamista.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee pelastusteiden ja esteettömien reittien olla opasteineen valmiina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on osoitettava, että Helsingin kaupunki ja toimitilatontit ovat erillisin sopimuksin pysyvästi luovuttaneet toisilleen puolin ja toisin tarpeelliset rasite- ja käyttöoikeudet Salmisaaren toteuttamista koskevan yhteisjärjestelysopimuksen ja sen liitteiden edellyttämällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje mm. huomioiden Salmisaaren toimistokortteleiden kaupunkikuvallinen suunnitelma, yhteisjärjestelysopimus sekä pihakansirakenteiden kantavuus.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 §, 171 § ja 175 §, Maankäyttö- ja rakennus- asetus 83 §

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Aloittamisoikeushakemus
Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
Pysäköintilaitoksen toteutus- ja ylläpitosuunnitelma

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

04.10.2016

§ 296

17

Käsittelijä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

PURKAMISLUPA

Tunnus	42-2015-16-P
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-409-0001-0538 Armas Lindgrenin tie 2
Pinta-ala	1290 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Rakennettu kerrosala	97 m ²
Alueen käyttö	Puisto (VP)

Alue, jolla ympäristö säilytetään. (/s)

- Alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

- Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.

- Mikäli kaavassa on osoitettu mahdollisuus uudisrakennuksen rakentamiseen, rakennus on suunniteltava siten, että se on sopusoinnussa ympäröivien rakennusten julkisivun rakennusaineen, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen.

- Puistoalueella puiston tyyli ja ulkoasu on säilytettävä. Vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Maiseman luonnetta ei saa muuttaa.

Toimenpide	Asuinrakennuksen sekä piharakennelman ja maakellarin purkaminen
-------------------	--

Haetaan lupaa purkaa Eugen Schaumanin puistossa sijaitseva, 1910-luvulla rakennettu puurakenteinen asuinrakennus Villa Slotte sekä hirsirakenteinen piharakennelma ja maakellari.

Hakija perustelee purkamista rakennuksen ja rakennelmien tarpeettomuudella, huonokuntoisuudella ja sillä, että ne haittaavat yleisen puiston käyttöä.

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus.

Päätösehdotus

Haettu lupa evätään asuinrakennuksen purkamisen osalta ja myönnetään piharakennelman ja maakellarin osalta.

SELVITYKSET

Eugen Schaumanin puisto on asemakaavassa merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään, kaavamerkintä /s. Alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

Yleiskaava 2002:ssa Kulosaaren huvilakaupunki, johon Eugen Schaumanin puisto kuuluu, on määritelty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Kulosaaren huvilakaupunki on mukana Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa RKY 2009.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu kiinteistön kuntoarvio, jonka mukaan rakennus on korjattavissa ja siinä annetaan ehdotukset seuraavan 10 vuoden aikana tehtävistä korjauksista. Kuntoarviosta selviää myös, että päärakennuksessa on korjattu alapohjan kosteusvaurio vuonna 2011.

Kaupunginmuseo on 17.8.2016 antanut kielteisen lausunnon purkamishakemuksesta. Kaupunginmuseo toteaa rakennuksen olleen Kulosaaren yhdyskunnan ensimmäisen kaavasuunnitelman mukaisella rakennuspaikalla jo yli 100 vuotta ja sen kuuluvan kokonaisuuden ensimmäisiin rakennettuihin asuintaloihin. Huvila on vuosikymmeniä palvellut alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti asuinkäytössä ja se on yli kolmekymmentä vuotta sitten suojeltu osana aluekokonaisuutta. Kaupunginmuseo katsoo, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- ja ympäristöarvojen hävittämistä (MRL 139 §). Kaupunginmuseo ei puolla purkamista.

Kaupunkisuunnitteluvirastolle on 4.8.2016 annettu mahdollisuus esittää kantansa purkamiseen. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole

antanut kannanottoa.

Hakemuksen liitteiden perusteella piharakennelma ei todennäköisesti ole alkuperäinen.

LAINKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 § 1. mom. "Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista."

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 § "Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella."

YHTEENVETO

Villa Slotte kuuluu olennaisena osana Kulosaaren huvilakaupunkiin ja on tärkeä osa Kulosaaren historiaa. Alue on arvotettu yleiskaava 2002 ja museoviraston RKY-inventoinnissa. Asemakaavan /s -merkinnän mukaisesti alueella olevia rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa. Hakijan esittämät perustelut eli rakennuksen huonokuntoisuus, tarpeettomuus ja puiston käytön haittaaminen eivät ole riittävä syy purkamiselle. Purkaminen on asemakaavan vastaista ja johtaisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen arvojen hävittämiseen. Tästä syystä ja kaupunginmuseon kielteisen lausunnon pohjalta purkamislupahakemus evätään asuinrakennuksen osalta. Piharakennelman ja maakellarin osalta lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 § ja 139 §

Liitteet

Hakemus
Kaupunginmuseon lausunto
Kuntoarvio

04.10.2016

§ 297

21

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen
07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1802-16-A
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0089-0004 Itäreimarintie 9
Pinta-ala	4247 m ²
Kaava	10858
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Alueen käyttö	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)
Pääsuunnittelija	Tuononen Tuula arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide **Kaksiosaisen huoltohallirakennuksen (halli BC) rakentaminen**

Staran ja Liikuntaviraston yhteinen tukikohtakokonaisuus keskitetään Vuosaarella olemassa olevan tukikohdan yhteyteen rakentamalla uudisrakennukset kolmelle eri tontille. Tämän tontin lisäksi tontit ovat 54089/1 (rakennuslupa 54-1803-16-A) ja 54088/6 (54-1804-16-A).

Suunnittelijaorganisaatio on sama kaikkien tonttien osalta.

Tälle tontille rakennetaan koko hankkeen toisessa vaiheessa kaksiosainen hallirakennus (RATU 65017), jonka osa B palvelee pääosin Staran huoltorakennuksena ja osa C pääosin läheisen liikuntapuiston huoltorakennuksena. Halliin sijoitetaan varasto- ja pajatiloja ja niihin liittyviä vähäisiä toimisto- ja sosiaalitylöitä. 2. kerroksen tasolla on teknisiä tiloja ja pieniä parvia.

Rakennuksen maantasotilat ovat pääosin esteettömät.

Ulkojulkisivuilla on pääosin tumman harmaata teräspoimulevyä ja osin corten-päälysteistä profiilipeltiä, josta osa verhoiltuna viherseinäkkeellä. Pihan puoleisilla julkisivuilla on pääosin hopean harmaa profiilipelti.

Suuri osa rakennusoikeudesta jää käyttämättä. Ensisijainen mahdollisuus rakennuksen laajentamiseen on sijoittaa uusia tiloja rakennusmassan sisään toiseen kerrokseen.

Kolmen tontin tukikohtakokonaisuutta palveleva väestönsuoja 121 henkilölle on tontille 54088/6 rakennettavan toimistorakennuksen (RATU 65020) maantasokerroksessa. Kyseisessä toimistorakennuksessa on myös pääosa työntekijöiden sosiaalityloista ja muista yhteistiloista.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio (riskitasoluokka alin R1), energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Tämä rakennus ja tontin 1 rakennus toteutetaan yhtenäisenä rakennusmassana eikä rajaseinää toteuteta palomuurirakenteena, vaan ainoastaan eri toimintoja erottavana osastoivana seinärakenteena.

Kaikki henkilökunnan autopaikat ovat sekä näitä kolmea tonttia että viereistä liikuntapuistoa palvelevalla LPA-tontilla 54089/2 Staran tukikohdan autopaikkoja on yhteensä 145 (toimenpidelupa 54-2370-16-C). Asemakaavassa ei ole määräystä autopaikkojen lukumäärän osalta. Nyt rakennettavalla tontilla on ainoastaan huoltokaluston ja niiden lisälaitteiden avopaikkoja. Pihasuunnitelma istutusjärjestelyineen on esitetty pääpiirustuksissa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille samanaikaisesti kolmen hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Kuulemisasiakirjat ovat tonttia 54088/6 koskevan lupapäätöksen 54-1804-16-A liitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan raja ylittyy erittäin vähäisesti.

Rakennusoikeus

5000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus

Varasto- ja huoltotilaa

Käytetty

Rakennetaan

Puretaan

Yhteensä

2907

2907

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Autopaikat	Rakennetut	145
	Kiinteistön ulkopuoliset	145
	Yhteensä	145

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2941 m ²
Tilavuus	23319 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2:

Palovaarallisuusluokka 1

Suojaustaso 1

Tämän tontin ja tontin 1 rajalle ei tehdä rakennuksia erottavaa palomuuria, vaan seinärakenne toteutetaan pelkästään osastoituna rakenteena tonttien haltijoiden (sama omistaja) sopimuksella.

Pelastuslaitoksen hyväksymät palotekniset suunnitelmat selvityksineen on toimitettu.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa mahdollisten maa-ainekuormien kuljetuksesta aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava tämän tontin väestönsuojapaikkojen pysyvyys tontilla 54088/6 rasittein tai muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava tämän tontin ja tontin 54089/1 välisen palo-osastointijärjestelyn sekä muiden lähinnä kulkuyhteyksiin liittyvien yhteisten järjestelyjen pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Liitteet	Hakemus Selvitys suunnittelijoista Poikkeamiset
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321
Päätös	Merkittiin, että asia YA3 käsiteltiin asioiden YA5 ja YA4 jälkeen. Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1803-16-A
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0089-0001 Pallokuja 5
Pinta-ala	5923 m ²
Kaava	10858
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	3500 m ²
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue (Y-1)
Pääsuunnittelija	Tuononen Tuula arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide **Uuden huoltohallirakennuksen (halli A) rakentaminen - aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta**

Staran ja Liikuntaviraston yhteinen tukikohtakokonaisuus keskitetään Vuosaarella olemassa olevan tukikohdan yhteyteen rakentamalla uudisrakennukset kolmelle eri tontille. Tämän tontin lisäksi tontit ovat 54089/4 (rakennuslupa 54-1802-16-A) ja 54088/6 (54-1804-16-A).

Suunnittelijaorganisaatio on sama kaikkien tonttien osalta.

Tälle tontille rakennetaan koko hankkeen ensimmäisessä vaiheessa huoltohalli A (RATU 65018), johon sijoitetaan varasto- ja pajatiloja sekä niihin liittyviä vähäisiä toimisto- ja sosiaalitiloja. 2. kerroksen tasolla on teknisiä tiloja ja pieniä parvia.

Ulkojulkisivuilla on pääosin tumman harmaata teräspoimulevyä ja osin corten-päälysteistä profiilipeltiä, josta osa verhoiltuna viherseinäkkeellä. Pihan puoleisilla julkisivuilla on pääosin hopean harmaa profiilipelti.

Rakennuksen maantasotilat ovat pääosin esteettömät.

Suuri osa rakennusoikeudesta jää käyttämättä. Ensisijainen mahdollisuus rakennuksen laajentamiseen on sijoittaa uusia tiloja rakennusmassan sisään toiseen kerrokseen.

Kolmen tontin tukikohtakokonaisuutta palveleva väestönsuoja 121 henkilölle on tontille 54088/6 rakennettavan toimistorakennuksen (RATU 65020) maantasokerroksessa. Kyseisessä toimistorakennuksessa on myös pääosa työntekijöiden sosiaali-tiloista ja muista yhteistiloista.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio (riskitasoluokka alin R1), energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Tämä rakennus ja tontin 4 rakennus toteutetaan yhtenäisenä rakennusmassana eikä rajaseinää toteuteta palomuurirakenteena, vaan ainoastaan eri toimintoja erottavana osastoivana seinärakenteena.

Kaikki henkilökunnan autopaikat ovat sekä näitä kolmea tonttia että viereistä liikuntapuistoa palvelevalla LPA-tontilla 54089/2 Staran tukikohdan autopaikkoja on yhteensä 145 (toimenpidelupa 54-2370-16-C). Asemakaavassa ei ole määräystä autopaikkojen lukumäärän osalta. Nyt rakennettavalla tontilla on ainoastaan huoltokaluston ja niiden lisälaitteiden avopaikkoja sekä rakennusoikeuteen laskettava suurehko trukkihylykatosrakennelma. Pihasuunnitelma istutusjärjestelyineen on esitetty pääpiirustuksissa.

Rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille samanaikaisesti kolmen hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Kuulemisasiakirjat ovat tonttia 54088/6 koskevan lupapäätöksen 54-1804-16-A liitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan raja ylittyy vähäisesti.

Rakennusoikeus

3500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Varasto- ja huoltotilaa		1796		1796
Varastokatos		214		214

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2251 m ²
Tilavuus	16062 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2:
Palovaarallisuusluokka 1
Suojaustaso 1

Tämän tontin ja tontin 4 rajalle ei tehdä rakennuksia erottavaa palomuuria, vaan seinärakenne toteutetaan pelkästään osastoituna rakenteena tonttien haltijoiden (sama omistaja) sopimuksella.

Pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma selvityksineen on toimitettu.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden perusteet Aloittamisoikeutta haetaan koko rakennuksen osalta hankkeen vaiheistuksen takia. Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksiin:

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset jäljempänä mainituin määräyksiin ja samalla annetaan MRL:n 144 §:n mukainen lupa rakennustöiden suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa mahdollisten maa-ainekuormien kuljetuksesta aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava tämän tontin väestönsuojapaikkojen pysyvyys tontilla 54088/6 rasiitein tai muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava LPA-tontin 54089/2 kautta kulkevan jätevesijärjestelyn pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on varmistettava tämän tontin ja tontin 54089/4 välisen palo-osastointijärjestelyn sekä muiden lähinnä kulkuyhteyksiin liittyvien yhteisten järjestelyjen pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Liitteet	Hakemus Selvitys suunnittelijoista Hakemus rakennustyön aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta Poikkeamiset
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321
Päätös	Merkittiin, että asia YA4 käsiteltiin ennen asiaa YA3 ja asian YA5 jälkeen. Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1804-16-A
Hakija	Kiinteistövirasto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0088-0006 Itäreimarintie 5
Pinta-ala	18885 m ²
Kaava	10858
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Rakennettu kerrosala	3270 m ²
Alueen käyttö	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET)
Pääsuunnittelija	Tuononen Tuula arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Toimisto- ja hallirakennuksen sekä pihakatosten rakentaminen ja vanhan toimistorakennuksen, kahden huoltorakennuksen ja yhden peltihallin purkaminen - aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Staran ja Liikuntaviraston yhteinen tukikohtakokonaisuus keskitetään Vuosaarissa olemassa olevan tukikohdan yhteyteen rakentamalla uudisrakennukset kolmelle eri tontille. Tämän tontin lisäksi tontit ovat 54089/1 (rakennuslupa 54-1803-16-A; huoltohalli A) ja 54089/4 (54-1802-16-A; huoltohalli BC).

Suunnitteliorganisaatio on sama kaikkien tonttien osalta.

Tältä tontilta puretaan neljä rakennusta ja niiden tilalle rakennetaan uusi kolmikerroksinen toimistorakennus, yksikerroksinen huoltohalli D (RATU 65021) sekä kaksi laajaa katosrakennelmaa huoltotarvikkeiden, -koneiden ja -varusteiden säilytystä varten. Tontilla säilytetään yksi varastohalli E (RATU 47134).

Asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista purkamisesta. Tiedottaminen kaupunginhallitukselle tai alueelliselle ELY-keskukselle ei ole

tarpeen.

Rakennus- ja purkamistoimenpiteet tehdään vaiheittain niin, että ensin rakennetaan toimistorakennus ja heti sen käyttöön oton jälkeen puretaan neljä purettavaksi tarkoitettua rakennusta ja rakennetaan uudisrakennus D. Vaiheistuksesta johtuen tontin rakennusoikeus ylittyy väliaikaisesti. Asiasta on annettu erillismääräys tässä lupapäätöksessä.

Toimistorakennuksen julkisivuilla on osin tumman harmaata teräspoimulevyä ja osin corten-päällysteistä profilipeltiä, josta osa verhoiltuna viherseinäkkeellä. Huoltohallin päätyjulkisivuilla on tumman harmaa poimulevyverhous ja pitkällä sivuilla hopean harmaa profilipelti.

Toimistorakennus on esteetön. Rakennuksessa on henkilökunnan sosiaalitiloja pääosin kahdessa kerroksessa ja toimistotilat kolmannessa kerroksessa.

Kolmen tontin tukikohtakokonaisuutta palveleva väestönsuoja 121 henkilölle on tämän tontin toimistorakennuksen (RATU 65020) maantasokerroksessa.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarviot (riskitaso alin R1), energiaselvitykset ja kosteudenhallintaselvitys on toimitettu. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan toimistorakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 138).

Kaikki henkilökunnan autopaikat ovat näitä kolmea tonttia ja viereistä liikuntapuistoa palvelevalla LPA-tontilla 54089/2. Staran tukikohdan autopaikkoja on yhteensä 145 (toimenpidelupa 54-2370-16-C). Nyt rakennettavalla tontilla on ainoastaan runsaasti huoltokaluston ja niiden lisälaitteiden katos- ja avopaikkoja. Pihasuunnitelma istutusjärjestelyineen on esitetty pääpiirustuksissa.

Rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Varsinaisia rakennustöitä valmistelevien maarakennustöiden osalta on 7.7.2016 annettu erillinen maisematyölausunto 54-1831-16-M.

Kuuleminen Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille samanaikaisesti kolmen hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Kuulemisasiakirjat ovat tämän lupapäätöksen liitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy väliaikaisesti jopa 71 %:lla, koska rakennustöitä tehdään vaiheittain aloittaen toimistorakennuksen rakentamisesta. Vasta toimistorakennuksen valmistumisen jälkeen voidaan purkaa olemassa olevat rakennukset ja aloittaa uuden hallin D rakennustyöt. Asiasta on annettu erillinen määräys tässä lupapäätöksessä. Pysyvästi rakennusoikeus ylittyy ainoastaan 10 m²:llä.

Toimistorakennuksen kerrosluku on kolme asemakaavan salliessa korkeintaan kaksi kerrosta. Rakennusalojen rajat ylittyvät ja toimistorakennus sijoittuu osittain istutettavaksi tarkoitettulle tontin osalle.

Poikkeamiset on käsitelty yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa käydyissä neuvotteluissa. Poikkeamiset ovat kokonaisuuteen nähden erittäin vähäisiä.

Rakennusoikeus 3900 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		224		224
	Toimistorakennus		1795		1795
	Varastorakennus	3270		2769	501
	Varastokatos		367		367
	Huoltorakennus		1247		1247
Autopaikat	Rakennetut	145			
	Kiinteistön ulkopuoliset	145			
	Yhteensä	145			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm		
	S1	110	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3941 m ²
Tilavuus	19852 m ³
Paloluokka	P1 / P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Toimistorakennus = P1:

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Rakennettava huoltohalli D = P2:

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2:

Palovaarallisuusluokka 1

Suojaustaso 1

Pelastuslaitoksen hyväksymät palotekniset suunnitelmat selvityksineen on toimitettu.

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden perusteet Aloittamisoikeutta haetaan toimistorakennuksen osalta koko hankkeen vaiheistuksen takia. Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksiin:

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset jäljempänä mainituin määräyksiin ja samalla annetaan MRL:n 144 §:n mukainen lupa rakennustöiden suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Purettavaksi tarkoitetut rakennukset tulee olla purettuina kaikilta osin viimeistään vuoden kuluessa toimistorakennuksen käyttöön otosta lukien.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on toimistorakennuksen osalta käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Lupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan alueelliselle ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Liitteet	Hakemus Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen Aloittamisoikeushakemus Neuvottelumuistio Kannanottopyyntö Poikkeamiset Purettavat rakennukset kartalla Rakennuksen purkaminen
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321

Päätös Merkittiin, että asia YA5 käsiteltiin ennen asioita YA4 ja YA3.

Esittelijä muutti ehdotusta siten, että sivun 34 viimeisestä kappaleesta poistetaan sana "erittäin". Muutoksen jälkeen viimeinen virke kuuluu seuraavasti: "Poikkeamiset ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä."

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Tunnus 29-0015-16-SEL

Hakija XXXXX XXXXXX

Rakennuspaikka Haaga, 091-029-0051-0001
Tunnelitie 10

Kaava Asemakaava 4802

Lainvoimaisuus 1960

Muutoksenhaun kohde

29-0015-16-OIK

Päätäjä rakennuslautakunta
Päätöspvm 09.08.2016 §/nro 241

Esittelijä LAUSUNNON ANTAMINEN HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE ASUINRAKENNUKSEN PARVEKKEIDEN JA IKKUNOIDEN UUSIMISTA SEKÄ JULKISIVUKORJAUSTA KOSKEVASSA RAKENNUSLUPA-ASIASSA

RAKENNUSLUPA

Rakennuspaikka on Haagassa osoitteessa Tunnelitie 10 sijaitseva tontti 91-29-51-1. Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10 omistaa tontin sekä sillä sijaitsevan 4-kerroksisen asuinrakennuksen ja 1-kerroksisen myymälärakennuksen. Asuinrakennuksessa on yhteensä 24 asuntoa.

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehti myönsi päätöksellään 14.6.2016 § 290 yhtiölle rakennusluvan yhtiön tekemän hakemuksen mukaisena. Lupa koskee asuinrakennuksen parvekkeiden, parvekeovien ja ikkunoiden uusimista sekä julkisivukorjausta ja -muutosta. Luvan tunnus on 29-1072-16-D.

Lupapäätöksessä selostetut rakennustoimenpiteet ovat seuraavat:

Eteläpuoleisten pitkien parvekkeiden laatat uusitaan teräsrakenteisina, länsiparvekkeiden laatat vetotangoilla ripustettuina korkealujuusbetonilaattoina. Parvekkeiden pituus ja leveys säilyvät ennallaan. Länsiparvekkeet lasitetaan ja niiden pieliseinät uusitaan teräsrakenteisina ja levyrappauspintaisina. Parvekekaiteet uusitaan ulkonäöltään lähes alkuperäisen

mukaisina, käsijohteen korkeusasema säilyy ennallaan. Kaiteiden materiaali on kuitusementtilevy.

Julkisivut paikkarapataan ja maalataan alkuperäisin värisävyin. Parvekkeiden taustaseinien ja ikkunoiden välisten kenttien asbestisementtilevyt muutetaan pelliksi. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet uusitaan, materiaali vaihtuu puusta puu-alumiiniksi. Valoaukko pienenee vähäisesti. Energitehokkuus paranee.

OIKAISUVAATIMUS

XXXXXX XXXXX teki lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Hän omistaa yhtiön omistaman asuinhuoneiston A 2 hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet. Hän on ilmoittanut, että huoneistossa asuu hänen äitinsä.

Muutoksenhakija vaati, että purkulupaa ei myönnetä parvekkeille, ennenkuin taloyhtiön hallitus on selvittänyt parvekkeiden todellisen kunnon sekä esittänyt riittävät perustelut, joiden mukaan taloyhtiön parvekkeet eivät ole kunnostuskelpoiset.

Rakennuslautakunta teki oikaisuvaatimuksen johdosta päätöksensä 9.8.2016 § 241. Rakennuslautakunta päätti jättää XXXXXX XXXXXn tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 14.6.2016 § 290 tutkimatta.

VALITUS HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

XXXXXX XXXXX on valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen. Hän pyytää "hallinto-oikeutta palauttamaan purkuluvan käsittelyn Helsingin kaupungin rakennuslautakuntaan koska he ovat tehneet virheellisen päätöksen jättäessään tutkimatta oikaisuvaatimukseni (valitukseni). Vaihtoehtoisesti pyydän Hallinto-oikeutta itse käsittelemään purkulupa-asiaa jonka lautakunta jätti tutkimatta. Minulla olisi pitänyt olla 'valitusoikeus' (oikaisuvaatimusoikeus) MRL 192 § sekä rakennuslupahakemuksen että purkulupahakemuksen momenttien mukaan. Myöskin hallintolain 11 §'n mukaan olen asiassa asianosainen."

Valittaja perustelee vaatimustaan muun ohella seuraavasti:

"Rakennuslautakunta päätti jättää tutkimatta oikaisuvaatimukseni koska heidän mielestään minulla ei ole MRL 192 § mukaan

asiassa valitusoikeutta. Päätös on virheellinen.

Jos asunto-osakeyhtiö tietämättömyyttään päättää (enemmistöpäätöksellä) hakea purkulupaa joka on MRL 1 § vastainen, ja kaupunki myöntää purkuluvan koska sillä ei ole resursseja tutkia ja vaatia todisteita ovatko parvekkeet todella syytä purkaa niin MRL 1 § rikotaan mutta kukaan ei voi sitä moittia.

Ainoastaan minua maksajana ja ekologina asia kiinnostaa, mutta en ainakaan kaupungin mukaan ole taho jonka velvollisuuksiin päätös vaikuttaa. Yleensä oikeuskäytännössä katsotaan että asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajat eivät ole 192 § 3. momentin mukaisia '-niitä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa', koska eivät suoraan omista kiinteistöä vaan ovat pelkästään omistajan osakkeenomistajia. Vain harvoin katsotaan että he voivat valittaa asiassa. Tämä ei varmaankaan ole ollut lainlaatijan tarkoitus. Katson että lainlaatija halusi 192 § 3. momentin perusteella varata minulle valitusmahdollisuuden asiassa. Katson että 192 § ollaan haluttu turvata myös minun vaikutusmahdollisuuksia. Ainakin tähän on lainsäätäjä pyrkinyt. Hallintolain 11 § mukaan olen asiassa asianosainen.

Parvekkeiden purkaminen as oy'n valitsemalla kalliilla yrityksellä maksaa 69 000 e ja uusien rakentaminen 250 000 e eli lisätyövarauksineen 320 000 - 400 000 e. Maksuvelvollisuuteni on tästä summasta 7 % eli 22 000 - 28 000 e. Jos parvekkeet oltaisiin kunnostettu esim injektoimalla olisi toimenpide (injektointi) maksanut n. 30 000 e ja minun osuuteni olisi ollut 2 100 e, eli murto-osa. Purkamisella ja uusien parvekkeiden rakentamisella menetän rahaa yli 20 000 e verrattuna parvekkeiden kunnostamiseen. Eli tosiasiallisesti nimenomaan minun maksuvelvollisuuteeni päätös vaikuttaa, ei taloyhtiön maksuvelvollisuuteen. Heti kun purkupäätös on saanut lainvoiman niin purkutyöt aloitetaan ja maksutaakka alkaa.

Pyydän myös hallinto-oikeutta tutkimaan olisiko purkulupapäätöstä valitusoikeuden kannalta pitänyt käsitellä laajemmin myös 192 § rakennuslupahakemuksen lisäksi - tällöin minulla olisi kunnan jäsenenä joka tapauksessa ollut valitusoikeus koska omistan kiinteätä omaisuutta Helsingissä, mm. Aurinkolahdessa. MRL 192 §'ssä valitusoikeussäännöt ovat eri riippuen siitä käsitelläänkö toimenpide rakennus-/toimenpidelupa-asiana vai maisematyölupa-/ purkamislupa-

asiana. Jos asiaa käsitellään purkamislupa-asiana on valitusoikeuden omaava joukko laajempi. Pyydän hallinto-oikeutta tulkitsemaan parvekkeiden purkuluvan siten että se asettuu siihen lupahakemusten välimaastoon joka vaatisi niin rakennusluvan kuin purkuluvan.

Eli tässä on kyseessä tapaus joka 1. monimutkaisuutensa (teknisesti haastava koska rakennuksen osa) takia vaatii rakennusluvan mutta 2. massivisuutensa takia vaatii rakennuksen (rakennelman) purkuluvan. Tällaiselle tapaukselle ei laissa ole suoraan ohjeistusta vaan se vaatii huolellista lain tulkintaa ja pohdintaa mikä on lainsäätäjän perimmäinen tahto. Wikipedia sanakirjan mukaan oikeudellisessa merkityksessä myös rakennelmat (kuten massiiviset parvekkeet) voidaan rinnastaa rakennuksiin.

Purkulupapäätös vaikuttaa välittömästi maksuvelvollisuuteeni, joten hallintolain 11 § mukaan olen asianosainen. Olen asiassa nostanut kanteen käräjäoikeudessa koska yhtiökokouksen päätös on mielestäni tehty puutteellisilla tiedoilla ja hallitus ja isännöitsijä eivät ole tehneet riittävän huolellista selvitystyötä syystä tai toisesta. Olen pyytänyt että päätökset kumotaan pätemättöminä tai mitättöminä koska päätökset tehtiin puutteellisin ja virheellisin tiedoin.

Jos nyt hallinto-oikeus jättää tutkimatta asiani niin taloyhtiö lähtee purkamaan hyväkuntoisia (kunnostuskelpoisia) parvekkeita välittömästi kun päätös on saanut lainvoiman ja näitä parvekkeita ei saa enää takaisin sen jälkeen vaikka voitaisiin kanteen taloyhtiötä vastaan. Pyydän että Hallinto-oikeus tutkii asian perusteellisesti tai ainakin jättää asian lepäämään kunnes on tullut täysi selvyys siihen missä olosuhteissa yhtiökokous on lähtenyt tukemaan näin kalista, epäekologista ja mahdollisesti täysin turhaa päätöstä. Pyydän että Helsingin Hallinto-oikeus ottaa käsittelyyn ko. asian myös siitä syystä että asialla on laajempia (ei pelkästään minua koskevia) vaikutuksia siihen miten Maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan.

Liitän valituslupahakemukseen käräjäoikeuden kanteen kun olen laatinut sen lopullisen version. Ennen tätä käyn mm. keskustelua taloyhtiön hallituksen kanssa."

Valitus on esityslistan liitteenä.

HALLINTO-OIKEUDEN LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan valituksen johdosta lausunnon viimeistään 14.10.2016.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta palauttaa läheteasiakirjat.
Rakennuslautakunta liittää asiakirjoihin valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lausuntonaan rakennuslautakunta toteaa seuraavaa:

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehti on päätöksellään 14.6.2016 § 290 myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10:lle rakennuslupan tunnus 29-1072-16-D yhtiön tekemän hakemuksen mukaisena. Lupa koskee asuinrakennuksen parvekkeiden, parvekeovien ja ikkunoiden uusimista sekä julkisivukorjausta ja -muutosta.

Arkkitehdin myöntämä rakennuslupa on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 3 momentissa tarkoitetuille töille, joita varten tarvitaan kyseisen lainkohdan mukaan rakennuslupa. Tällaisiin töihin sisältyy usein rakennuksen osien purkamista ja uudelleen rakentamista. Nyt kyseessä oleville töille ei ole ollut tarpeen hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 momentissa tarkoitettua purkamislupaa. XXXXXX XXXXXn valituskirjelmässään esittämät lausumat purkamislupan, valituskirjelmässä käytetään pääosin ilmaisua purkulupa, tarpeellisuudesta nyt kyseessä olevassa korjausrakentamishankkeessa ovat virheellisiä.

Rakennuslautakunta on valituksenalaisessa päätöksessään katsonut, että XXXXXX XXXXXlla ei ole ollut muutoksenhakuoikeutta rakennuslupapäätöksestä. Rakennuslautakunta on perustellut tätä näkemystään päätöksessään seuraavasti:

XXXXXX XXXXX ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10 omistaa ja hallitsee tonttia 91-29-51-1 sekä sillä sijaitsevia asuinrakennusta ja myymälärakennusta. XXXXXX XXXXX omistaa yhtiön osakkeet numerot 1-117. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoa A 2 yhtiön talossa. XXXXXX XXXXX ei itse asu huoneistossa. Rakennuslupapäätös ei vaikuta sillä

tavoin välittömästi XXXXXX XXXXXn oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Valituksenalaisessa päätöksessään esittämiensä perustelujen lisäksi rakennuslautakunta toteaa XXXXXX XXXXXn valitusoikeuteen liittyen vielä seuraavaa:

Rakennuslautakunnan näkemystä tukevat useat Helsingin hallinto-oikeuden rakennus- ja toimenpidelupa-asioissa viime vuosina antamat päätökset, joissa on arvioitu asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajien valitusoikeuden olemassaoloa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3) kohdan nojalla. Näissä päätöksissään hallinto-oikeus on katsonut, että asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajalla ei ole valitusoikeutta.

Rakennuslautakunta katsoo, että myös nyt kyseessä olevassa rakennuslupavalituksessa on täysin vakiintuneen oikeuskäytännön mukaista katsoa, että valittajalla ei ole valitusoikeutta rakennuslupapäätöksestä. Näin ollen XXXXXX XXXXXn tekemä valitus tulee hylätä ja rakennuslautakunnan tekemä päätös tulee pysyttää.

Käsittelijä	Juha Vehviläinen rakennuslakimies puh. 310 26225
-------------	--

Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
---------------	---

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Tunnus	31-0021-16-OIK 31-0022-16-OIK 31-0023-16-OIK 31-0024-16-OIK 31-0025-16-OIK
Muutoksenhakija	XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXX Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab XXXXXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0002 Särkiniemen puisto
Pinta-ala	216500 m ²
Rakennettu kerrosala	311 m ²
Muutoksenhaun kohde	31-1080-15-A
Päätöspvm	04.08.2016 § 262

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUKSET KAHVILARAKENNUKSEN
RAKENTAMISTA KOSKEVASTA RAKENNUSLUVASTA

RAKENNUSLUPA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston vs. yliarkkitehti on päätöksellään 4.8.2016 § 262 myöntänyt Raksa Catering Oy:lle rakennusluvan kahvilarakennuksen rakentamiselle Lauttasaaren kaupunginosaan Särkiniemen puistoon rakennuspaikalle 091-414-0001-0002 osoitteessa Itälahdenkatu 1a. Rakennusluvan tunnus on 31-1080-15-A. Rakennuspaikka

sijaitsee alueella, joka on asemakaavassa nro 10360 merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), ja nyt kyseessä olevan rakennusalan kaavamerkintä on "rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilan tai kioskin" (ka). Päätös on annettu julkipanon jälkeen 9.8.2016, joten oikaisuvaatimus asiassa on tullut toimittaa rakennusvalvontavirastoon viimeistään 23.8.2016.

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on päätöksellään 19.4.2016 § 32 hyväksynyt Raksa Catering Oy:n asemakaavaa nro 10360 koskevan poikkeamishakemuksen. Poikkeamispäätöksen mukaan hanke edellyttää poikkeamista:

- asemakaavassa määrätystä 80 k-m2 enimmäiskerrosalasta 7 k-m2 (8,6 %)
- asemakaavassa määrätystä rakennusalan rajasta
- asemakaavassa ohjeelliseksi ulkoilureitiksi määrätyn alueen käyttämisestä kahvilan huoltoliikenteeseen.

OIKAISUVAATIMUKSET

XXXXX XXXXXXXXXXXXN OIKAISUVAATIMUS (31-0021-16-OIK),
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXN OIKAISUVAATIMUS (31-0022-16-OIK) JA XXXXX XXXXXXXXXXXXN OIKAISUVAATIMUS (31-0025-16-OIK)

XXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX ja XXXXX XXXXXXXXXXXX ovat vaatineet 18.8.2016, 22.8.2016 ja 24.8.2016 rakennusvalvontavirastoon saapuneilla, lähes samansisältöisillä oikaisuvaatimuksillaan rakennuslupapäätöksen kumoamista ja rakennuslupan perumista. He perustelevat vaatimuksiaan seuraavasti:

1. Hakija ei hallitse rakennuspaikkaa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 131 §:n mukaan rakennuslupa vaaditaan selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Suunniteltu rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin alueella. Hakija on hakenut ja hänelle on myönnetty lyhytaikainen vuokraoikeus 1.1.2016-30.6.2016 yritystonttitoimiston päällikön päätöksellä. Määräaikainen vuokraoikeus on näin rauennut. Koska hakijalla ei tällä hetkellä ole vuokraoikeutta tonttiin, ei hän ole oikeutettu rakennuslupa MRL 131 §:n mukaisesti.

2. Rakennus ei ole käyttöturvallinen

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman tai onnettomuuden uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Suunnitelmassa rakennuksen vaatima huoltoliikenne ohjataan Itälahdenkadun päätteen kautta, joka tulee aiheuttamaan monenlaista ongelmaa. Kyseessä on kevyen liikenteen väylä, joka on osa kaupunkipuistoa. Juuri Itälahdenkadun päästä tulee puistoalueelle valtaosa ulkoilijoista ja muun muassa päiväkotilapset. Tämä puistoalueella oleva kevyen liikenteen väylä on lisäksi rinteessä ja kaarteinen, joka lisää onnettomuuksien uhkaa.

Tällä hetkellä kevyen liikenteen väylä on yllä mainituista syistä suljettu ajoneuvoliikenteeltä. Sen avaaminen toiminnan vaatimaa 4-6 päivittäistä huoltokäyntiä varten tulee aiheuttamaan onnettomuuksien uhkaa. Rakennusvirasto on huomionnut tämän uhan vaatimalla sekä puomia Itälahdenkadun päähän että leventämään tien lounaissivua metrillä. Puomi ei kuitenkaan ratkaise ongelmaa, joka on nimenomaan rakennuksen oman liikenteen lisääntyminen. Sen sijaan se vähentää alueella olevien ihmisten turvallisuutta, sillä se tekee pelastusajoneuvojen pääsystä alueelle vaikeampaa. Tien leventämisen jälkeenkään tie ei mahdollista turvallista kevyen liikenteen ja raskaan huoltoliikenteen yhteiskäyttöä.

Näiltä osin oikaisunhakijat katsovat, että päätöksessä ei ole esitetty riittäviä perusteita MRL 117 §:n täyttymisestä eikä rakennukselle ole MRL 135 §:n edellyttämää käyttökelpoista pääsytieta.

3. Tiedotus ei ole ollut asianmukaista

MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille ja samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Kuuleminen on tässä tapauksessa ollut puutteellista.

Rakennuspaikalla ei ole tiedotettu asiasta kyltein tai muilla asianmukaisilla tavoilla. Puistoalueelta löytyy muun muassa ilmoitustaulu, johon luvan hakijalla olisi ollut mahdollista kiinnittää ilmoitus. Alueen mökkiläiset ovat myös Särkiniemen Mökkiläiset

r.y.:n tiedotuksen parissa, mutta luvan hakija ei ole käyttänyt tätäkään tiedotuskanavaa. Suunnitelman laaja-alaisuuden vuoksi asiasta olisi pitänyt järjestää enemmän tiedotusta myös esimerkiksi tiedotustilaisuuden muodossa. Asian voidaan katsoa herättävän enemmän keskustelua kuin mihin nyt on ollut mahdollisuuksia. Esimerkkinä oikaisunhakijat mainitsevat kaksi muuhun kuin nyt käsiteltävään asiaan liittyvää tapausta, joissa Lauttasaaren asukkaat ovat ottaneet aktiivisesti kantaa Lauttasaarta koskeviin suunnitelmiin.

Lisäksi nyt valituksen kohteena olevassa päätöksessä mainitaan, että rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hankkeen vireille tulosta ja että naapuritonntien 31-120-10 ja 31-138-1 haltijat sekä kaksi Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n yksittäistä mökkiläistä (mökkit 85 ja 92) ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksia. Tämä tiedotus ei kuitenkaan ole tavoittanut mökkiläisiä. Tiedotuksen vaillinaisuuden vuoksi rakennusluvan vaikutuksen kohteille ei ole muodostunut selkeää kuvaa siitä, mitä ollaan rakentamassa ja miten prosessi etenee.

Lisäksi XXXXXXXX toteaa oikaisuvaatimuksen tässä kohdassa, että hän on kuluneen kesän aikana viettänyt lähes joka päivä aikaa mökillään ja keskustellut hankkeesta useiden mökkiläisten ja alueella ulkoilevien henkilöiden ja uimareiden kanssa. Hämmästyttä herätti tieto näin suuren rakennuksen suunnittelusta ja ravintolan anniskeluoikeuksista. Kaikki hänen tapaamansa henkilöt kannattivat kahvilatoimintaa. Sen sijaan näin mittava rakennus anniskeluoikeuksineen herätti monissa suoranaisia vihan tunteita.

Puutteellisen tiedotuksen takia oikaisuvaatimusten tekijät katsovat, että rakennuslupaa ei voida myöntää ennen kuin tiedotus on suoritettu 133 §:n vaatimalla tavalla. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat myös, että tiedotuksen vähäisyys on ollut tarkoituksellista ja näin ollen sen saattaminen asianmukaiseen kuntoon on oleellista oikeusturvan toteutumisen kannalta.

4. Rakennus ei sovellu ympäristöön

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. MRL 118 §:ssä edellytetään, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen

osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Alueella on ennen sijainnut kesäkahvila, kooltaan noin 60 m² ja luonteeltaan kausimainen. Sen sijainti on myös merkitty asemakaavaan, ja nyt haettavan rakennuksen lupa perustuu asemakaavassa merkittyyn 80 m²:n rakennukseen. Aikaisempi rakennus muistutti tyypillistä kioskia ja sen asettelu ja pieni koko oli alueella voimassa olevan rakennustapaohjeen mukainen.

Luvanhakijan suunnitteleman kahvilan katon alle jäävän alueen pinta-ala on pohjapiirroksen perusteella 186 m² + portaat ja rampit. 186 m² on kauttaaltaan katon alla olevaa tilaa, joka koostuu piirustuksen mukaan kahvilasta (39 m²), keittiöstä ja ympäröivistä tiloista (68 m²) sekä kahvilan ympärillä olevasta terassista, jossa on muun muassa ulkotakka (79 m²). Erilaisin teknisin keinoin, muun muassa siirtämällä iv-kojeet erilliseen varastoon, tekemällä rakennukseen poikkikulku, rakentamalla osa tilasta "terassinä" (joka kuitenkin on lämmitettävää tilaa, koska siinä on ulkotakka), on päädytty tilanteeseen, jossa kerrosala on saatu laskennallisesti arvoon 87 m². Tämä on enemmän kuin asemakaavassa, mutta siihen on saatu poikkeuspäätös. Poikkeuspäätös kuitenkin ottaa kantaa vain enimmäiskerrosalaan.

186 m² pinta-alaltaan oleva rakennus on moninkertainen verrattuna paikalla aiemmin sijainneeseen kesäkahvilaan. Pinta-alan lisäksi myös kahvilan suunniteltu harjakorkeus, 4,5 metriä + 1,5 metriä rimoitettua horminsuojaa noin 10 m²:n alueella on huomattavasti korkeampi kuin alueen muiden rakennusten harjakorkeus. Kesämajojen pinta-ala on korkeintaan 14 m² ja korkeus 2,8 metriä, eli kahvila on tilavuudeltaan yli 20 kertaa massiivisempi kuin ympäröivät rakennukset. Suunniteltu rakennus on myös oleellisesti eri kohdassa kuin asemakaavan varaus. Kerrosalaksi laskettava tila ei ole asemakaavan rajojen sisällä, vaan ylimeno rajoittuu terassiin, joka taas ei kuulu kerrosalaan.

Kesämaja-alueen rakennustapaohjeiden mukaan uudisrakennusten ja kesämajojen tulee olla muodoiltaan, mittasuhteiltaan, rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia. Kesämajat ja niiden järjestys ovat syntyneet vuosikymmenten saatossa, ja aikaisemmin paikalla ollut kesäkahvila oli sijoitettu tätä järjestystä kunnioittaen.

Rakennustapaohjeessa mainitaan, että asemakaavojen tavoitteena on säilyttää alueiden luonne, jossa majat ovat syntyneet puistoon vähitellen. Kahvilan paikan siirtäminen rikkoo alueen järjestystä.

Alue halutaan säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennusviraston vuonna 2012 laatimassa suunnitelmassa "Lauttasaaren luonnonhoitosuunnitelma vuosille 2012-2021" tavoitteena alueella on turvallinen reitinvarsi ja mökkialue, arvokohteiden ominaispiirteiden turvaaminen ja metsän suojavaikutusten ylläpitäminen. Suunnitelmassa todetaan, että uudistamistoimien sijoittelu rantojen, kallioiden sekä kaupunkirakenteen välisiin metsäkaistaleisiin on hyvin haasteellista. Toimenpiteet on suunniteltava hyvin pienipiirteisesti, jotta maisema säilyisi jotakuinkin metsäisenä.

Suunniteltu laaja ravintolatoiminta mahdollisine anniskeluoikeuksineen ei sovi alueen luontoon. Kun alue on virallisestikin mökkialuetta, ei varsinkaan lähimökkiläisillä tule olemaan rauhaa. Lähellä on myös uimaranta, jossa lapsiperheet viettävät aikaa jopa klo 21-22 saakka. On hyvin todennäköistä, että ravintola tulee vaikuttamaan myös uimarannan rauhaa häiritsevästi.

Useat näistä epäkohdista tuotiin esille jo hakemusvaiheessa ja ne on kirjattu rakennuslupapäätökseen. Hakijan vastineessa seikat on kuitattu lyhyesti ja ylimalkaisesti vailla perusteluja. Näiltä osin oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että rakennuslupan perusteluissa ei ole otettu siinä määrin kantaa esitettyihin huomautuksiin kuin olisi aiheellista ottaen huomioon hankkeen luonteen. Nyt suunnitteilla oleva uudisrakennus ei mittasuhteiltaan eikä sijoittelultaan sovi alueelle. Näiden seikkojen perusteella oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että rakennuslupaa ei voida myöntää.

Yhteenvetona oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että edellä mainittujen seikkojen perusteella he vaativat oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen. He vaativat päätöksen ja rakennuslupan peruuttamista. MRL 144 §:n perusteella he vaativat lisäksi, että rakentaja ei ryhdy rakennustoimenpiteisiin ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty, sillä aloittamisoikeuden myöntäminen tekisi muutoksenhaun osittain hyödyttämättömäksi alueen luonnonmukaisen lähtötilan johdosta. Lisäksi XXXXXXXX on kirjannut oikaisuvaatimuksensa allekirjoituksen alle "mökki numero 85" ja XXXXXXXX "mökki nro 92".

XXXXX XXXXXXXXXXXXN JA XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXN
OIKAISUVAATIMUKSEN TÄYDENNYKSET

XXXXX XXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX ovat rakennusvalvontaviraston rakennuslakimiehen pyynnöstä täydentäneet oikaisuvaatimuksiaan 31.8.2016 ja 2.9.2016 saapuneilla lähes samansisältöisillä kirjelmillä, jossa he perustelevat oikeuttaan tehdä asiassa oikaisuvaatimus. XXXXXXXXXXn ja XXXXXXXXXXn mukaan heillä on oikeus tehdä asiassa oikaisuvaatimus seuraavista syistä:

1) Särkiniemen Mökkiläiset r.y. on tehnyt Helsingin kaupungin kanssa vuokrasopimuksen. Särkiniemen Mökkiläiset r.y. on haltijana samalla alueella, johon suunniteltu kahvila-ravintolarakennus tulee. Yhdistyksellä on näin ollen oikeus tehdä oikaisuvaatimus päätöksestä. Koska yksittäiset mökkiläiset muodostavat yhdistyksen, oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä heillä olisi tullut olla oikeus esittää mielipiteensä kahvila-ravintolahankkeesta. Tieto hankkeen laajuudesta ja sen todellisesta luonteesta ei saavuttanut yksittäisiä mökkiläisiä. XXXXXXXXXXn mukaan projekti tulee edetessään näin ollen herättämään suuttumusta mökkiläisissä. XXXXXXXXXX toteaa kirjelmässään, että jostain syystä yhdistyksen hallitus ei kuitenkaan ottanut asiaa yhdistyksen vuosikokouksen esityslistalle, ja että tiedotuksen yksipuolisuuden vuoksi useimmille yhdistyksen jäsenille on jäänyt väärä käsitys projektista. XXXXXXXXXXn mukaan jäsenillä on muistikuva entisestä pienestä kahvilasta.

2) XXXXXXXXXXn mukaan suurella kahvila-ravintolahankkeella anniskeluoikeuksineen tulee hyvin todennäköisesti olemaan olennaisesti kielteistä vaikutusta myös laajemmalla alueella oleviin mökkeihin, kuten XXXXXXXXXXn omaan mökkiin, joka sijaitsee lasten leikkikentän lähellä, saati kaikkein lähinnä oleviin mökkeihin sekä lasten uimarannan ja alueella ulkoilevien rauhaan. XXXXXXXXXXn mukaan vaikutusta tulee olemaan erityisesti projektin naapurimökkeihin, mutta myös laajemmalla alueella oleviin mökkeihin kuten XXXXXXXXXXn mökkiin. Lisäksi hän toteaa, että melun lisäksi rakennuksen huoltoliikenne Itälahdenkadun päästä aiheuttaa vaaratilanteita mökkiläisille ja uimarannalle tuleville lapsille. Nämä seikat tulevat loukkaamaan myös XXXXXXXXXXn nykyisiä oikeuksia.

3) Mahdollisesta ravintolan toiminnasta johtuvista häiriöistä voi

myös seurata se, että mökkien arvo laskee merkittävästi, ja ainakin lähimmät mökkiläiset joutuvat ennen pitkää luopumaan mökeistään. Kuitenkin vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa on vuoden 2032 loppuun. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että suunnitteilla oleva rakennus tulee loukkaamaan myös heidän taloudellista etuaan, mutta ennen kaikkea lähinnä olevien mökkiläisten etua. Siksi he katsovat olevansa oikeutettuja tekemään oikaisuvaatimuksen omasta ja muiden mökkiläisten puolesta.

Lisäksi XXXXXXXX on toimittanut 12.9.2016 rakennusvalvontavirastoon sähköpostin, jossa hän haluaa tuoda esiin olevansa pitkäaikainen, aktiivinen mökkiläinen ja avantouimala Humauksen pitkäaikainen jäsen. Hän on keskustellut vuosien saatossa useiden alueella liikkuvien henkilöiden kanssa ja kuullut heidän mielipiteitään hankkeen suunnitellusta laaja-alaisuudesta. Kaikki ovat kannattaneet kahvilatoimintaa ja sitä on kaivattu. Sen sijaan kukaan hänen tapaamistaan henkilöistä ei ole kannattanut ravintolatoimintaa anniskeluoikeuksineen ja mahdollisia pitkiä aukioloaikoja. Alueen luonnon tarveleminen on ollut monien huolen aihe. Vieläkään hänelle ei ole selvinnyt, mikä on lopullinen ehdotettu rakennuksen koko kaikkine takkaterasseineen. Tämä kiinnostaa monia. Ihmetystä on herättänyt se, että hanketta on puuhattu mahdollisimman pienin äänin. Moni asia puhuu sen puolesta, että se on tapahtunut tarkoituksella. XXXXXXXX otti asian esille edellisessä vuosikokouksessa ja sai puheenjohtajalta hyvin lyhyen vastauksen.

Sähköpostinsa liitteeksi XXXXXXXX liitti rakennusvalvontaviraston rakennuslakimiehen pyynnöstä maanvuokrasopimuksen, josta käy ilmi, että XXXXXXXX on vuokrannut Särkiniemen mökkiläiset r.y.:ltä maanvuokrasopimuksella kesämajan nro 85 kohdalla olevan kesämajaohjeiston mukaisen maa-alan. Lisäksi sopimuksen liitteenä on kartta, johon XXXXXXXX on merkannut oman mökkinsä paikan. Myös XXXXXXXX XXXXXXXX on toimittanut rakennusvalvontavirastoon 9.9.2016 samansisältöisen maanvuokrasopimuksen kesämajan nro 92 kohdalla olevasta maa-alasta.

XXXXX XXXXXXXXN YM. OIKAISUVAATIMUS (31-0023-16-OIK)
JA SEN TÄYDENNYS

XXXXX XXXXXXXX on vaatinut 22.8.2016

rakennusvalvontavirastoon saapuneella oikaisuvaatimuksella rakennuslupapäätöksen kumoamista ja rakennusluvan perumista. Oikaisuvaatimuksen on XXXXXXXXn lisäksi allekirjoittanut yhdeksän muuta henkilöä, mutta asiakirjasta puuttuu heidän nimenselvennyksensä. XXXXXXXX on rakennusvalvontaviraston rakennuslakimiehen pyynnöstä toimittanut 7.9.2016 rakennusvalvontavirastoon oikaisuvaatimuksen täydennyksen, jonka mukaan muut oikaisuvaatimuksen tekijät ovat XXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXX XXXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXX XXXX ja XXXXXX XXXX. Yhden oikaisuvaatimuksen allekirjoittaneen henkilön nimeä ei täydennyksessä mainita. Oikaisuvaatimuksen ja sen täydennyksen mukaan kaikki allekirjoittajat ovat Itälahdenkatu 1:n asukkaita ja näin ollen naapureita.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimuksiaan seuraavasti:

1. Rakennus on liian iso ympäristöön

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset ja MRL 118 §:ssä edellytetään, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Alueella on ennen sijainnut Viipurin nyrkkeilijöiden kesäkahvila, joka oli kooltaan pieni ja luonteeltaan kausimainen. Sen sijainti on merkitty asemakaavaan ja nyt haettavan rakennuksen lupa perustuu asemakaavassa merkittyyn 80 m²:n rakennukseen. Aikaisempi rakennus muistutti tyyppistä kioskia ja sen asettelu ja pieni koko oli alueella voimassa olevan rakennustapaohjeen mukainen.

Nyt suunnitellun kahvilan katon alle jäävän alueen pinta-ala on pohjapiirroksen perusteella lähes 200 neliometriä + portaat ja rampit. Katon alla oleva tila koostuu piirustuksen mukaan kahvilasta, keittiöstä ja sitä ympäröivistä tiloista sekä isosta terassista. Kerrosala on täysin teknisin keinoin saatu kokoon 87 m². Tämä on enemmän kuin asemakaavassa, mutta siihen on saatu poikkeuspäätös. Poikkeuspäätös kuitenkin ottaa kantaa

vain enimmäiskerrosalaan.

Rakennus on moninkertainen verrattuna paikalla aiemmin sijainneeseen kesäkahvilaan. Pinta-alan lisäksi myös kahvilan suunniteltu harjakorkeus, 4,5 metriä, on huomattavasti korkeampi kuin alueen muiden rakennusten harjakorkeus. Kesämajojen pinta-ala on korkeintaan 14 m² ja korkeus 2,8 metriä, eli kahvila on tilavuudeltaan yli 20 kertaa massiivisempi kuin ympäröivät rakennukset. Suunniteltu rakennus on myös oleellisesti eri kohdassa kuin asemakaavan varaus. Kerrosalaksi laskettava tila ei ole asemakaavan rajojen sisällä, vaan ylimeno rajoittuu terassiin, joka taas ei kuulu kerrosalaan.

Alue halutaan säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennusviraston vuonna 2012 laatimassa suunnitelmassa "Lauttasaaren luonnonhoitosuunnitelma vuosille 2012-2021" tavoitteena alueella on turvallinen reitinvarsi ja mökkialue, arvokohteiden ominaispiirteiden turvaaminen ja metsän suojavaikutusten ylläpitäminen. Suunnitelmassa todetaan, että uudistamistoimien sijoittelu rantojen, kallioiden sekä kaupunkirakenteen välisiin metsäkaistaleisiin on hyvin haasteellista. Toimenpiteet on suunniteltava hyvin pienipiirteisesti, jotta maisema säilyisi jotakuinkin metsäisenä.

2. Rauha ja turvallisuus

Suunniteltu ravintolatoiminta mahdollisine anniskeluoikeuksineen ei sovi alueen ympäristöön ja luontoon. Ihmiset hakevat alueelta nimenomaan rauhaa. Kun alue on virallisestikin mökkialuetta, ei varsinkaan lähimökkiläisillä tule olemaan minkäänlaista yksityisyyttä ja lähitalojen asukkaat tulevat kärsimään lisääntyneestä metelistä ja liikenteestä. Lähellä on uimaranta ja on hyvin mahdollista, että ravintola tulee vaikuttamaan lapsiystävällisen uimarannan rauhaa häiritsevästi. Levottomuus alueella tulee varmasti lisääntymään.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman tai onnettomuuden uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. Jo muutenkin vilkas liikenne puiston päätiellä kuormittuu entisestään. Pelkästään huoltoliikenne Itälahdenkadun kautta voi aiheuttaa ongelmia. Juuri Itälahdenkadun päästä puistoalueelle tulee valtaosa ulkoilijoista ja muun muassa päiväkotilapset.

3. Tiedotus

MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille ja samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Kuuleminen on ollut puutteellista. Asiasta ei ole keskusteltu ja tiedotettu asianmukaisilla tavoilla. Edelleen puhutaan kausiluontoisesta kahvilasta. Valtaosa ulkoilualueen ihmisistä ja jopa mökkiläisistä luulee, että paikalle tulee pieni, vaatimaton kesäkahvila. Suunnitelman laaja-alaisuuden vuoksi asiasta olisi pitänyt järjestää tiedostustilaisuuksia Lauttasaassa. Alueen asukkaille ei ole muodostunut vieläkään selkeää kuvaa siitä, miten isosta projektista on kyse ja miten prosessi etenee. Rakennuslupaa ei ole hyväksyttävää myöntää ennen kuin tiedotus on suoritettu MRL 133 §:n vaatimalla tavalla.

4. Lupaoikeus

MRL 131 §:n mukaan rakennuslupa vaaditaan selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Suunniteltu rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin alueella. Hakija on hakenut ja hänelle on myönnetty lyhytaikainen vuokraoikeus 1.1.2016-30.6.2016 yritystonttitoimiston päällikön päätöksellä. Määräaikainen vuokraoikeus on näin rauennut. Koska hakijalla ei tällä hetkellä ole vuokraoikeutta tonttiin, ei hän ole oikeutettu rakennuslupaan MRL 131 §:n mukaisesti.

Lopuksi oikaisunhakijat toteavat, että he ovat ulkoilleet Lauttasaaren Särkiniemen puistossa vuosikautia ja vuosikymmeniä. He tuntevat alueen luonnon ja tietävät sen virkistysarvot erittäin hyvin. He muistavat Viipurin nyrkkeilijöiden kahvilan erittäin hyvin ja sen viehätys perustui harrastustoimintaan. Nykyinen yrittäjä hakee edelleen lupaa kausiluontoisella kahvilalla. Silti rakennussuunnitelma on massiivinen. Näin suuriin investointeihin ja laajoihin hankkeisiin ei helposti ryhdytä. Sen on oltava siis liiketaloudellisesti kannattavaa. On aika kyseenalaista, että rauhalliselle puistoalueelle halutaan tai annetaan rakentaa kahvila, joka taloudellisesti hyödyttää vain yksittäisiä ihmisiä, mutta muuttaa täysin alueen luonteen, johon lauttsaarelaiset ovat vuosikymmenten saatossa tottuneet.

Lisäksi XXXXX XXXXXXXX on 7.9.2016 toimittamassaan täydennyksessä todennut, että he epäilevät huoltoliikenteen olevan vilkkaampaa kuin annetaan ymmärtää. Kadun pää on jo

nyt ruuhkainen ja autoja käy koko ajan kääntymässä Itälahdenkadun päässä. Alueella on runsaasti polkupyöräilijöitä, lenkkeilijöitä ja päiväkotilapsia. Moottoriajoneuvoliikenne puistossa tulisi kieltää kokonaan. Lisäksi XXXXXXXX uusii täydennyskirjelmässä toteamuksen siitä, että rakennus on liian iso alueelle ja on vaikea uskoa, että se pysyisi vain kausiluontoisena idyllisenä kahvilana tulevaisuudessa. Alue on vielä rauhallinen ja luonnonmukainen ja oikaisuvaatimuksen tekijät arvostavat luonnonrauhaa ja toivovat, että alue pysyy kaikkien käytössä juuri sellaisena.

ASUNTO OY PUISTONPORTIN OIKAISUVAATIMUS (31-0024-16-OIK)

Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab on vaatinut 22.8.2016 rakennusvalvontavirastoon saapuneella oikaisuvaatimuksellaan rakennuslupapäätöksen kumoamista ja rakennusluvan perumista. Yhtiö perustelee vaatimuksiaan seuraavasti:

1. Puutteellinen tiedotus

Asiasta ei ole keskusteltu ja tiedotettu asianmukaisilla tavoilla. Edelleen puhutaan kausiluontoisesta kahvilasta. Valtaosa ulkoilualueen ihmisistä ja jopa mökkiläisistä luulee, että paikalle tulee pieni, vaatimaton kesäkahvila. Suunnitelman laaja-alaisuuden vuoksi asiasta olisi pitänyt järjestää tiedostustilaisuuksia Lauttasaassa. Alueen asukkaille ei ole muodostunut vieläkaan selkeää kuvaa siitä, miten isosta projektista on kyse ja miten prosessi etenee. Monet luulevat, että mökkiläiset ja Helsingin kaupunki ovat pienehkön kesäkahvilan/-kioskin takana, joka on vain kesällä auki. Yrittäjä hakee kausiluontoista kahvilaa, mutta piirustuksiin ja investointeihin nähden voi odottaa jotain muuta. Yhtiö kysyy, haetaanko kausiluontoisella kahvilalla kuitenkin jotain muuta? MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille ja samanaikaisesti on asian vireille tulosta tiedotettava myös rakennuspaikalla. Esimerkiksi suunnitellut kahvilan lähellä olevalla ilmoitustaululla Itälahdenkadun päässä olisi voinut esitellä, miten suuresta hankkeesta on kyse.

2. Ympäristön rauhallisuus

Oikaisunhakijat ovat viettäneet Särkiniemen puistossa vuosikymmeniä. He tuntevat alueen luonteen ja luonnon ja

tietävät sen virkistysarvot hyvin. Suurin osa ulkoilijoista ei halua alueesta Kaivopuistomaista siistittyä ulkoilualueetta. Ihmiset arvostavat alueen luontoa ja hakevat alueelta nimenomaan omaa rauhaa. Monilla rantaan tulevilla on eväät valmiiksi mukana.

Suuren kahvilan myötä lähimökkiläisillä ei tule olemaan yksityisyyttä ja lähitalojen asukkaat tulevat kärsimään lisääntyneestä metelistä ja liikenteestä. On myös mahdollista, että kahvila-alue tulee vaikuttamaan lapsiystävällisen uimarannan rauhaan häiritsevästi. Levottomuus alueella tulee varmasti lisääntymään. Jo nyt Lauttasaaren voimakkaan rakennuspaineen takia alueen käyttö on selvästi lisääntynyt. On pohdittava, onko alue iltaisin vielä turvallinen lapsille, kuten se on aiemmin ollut.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman tai onnettomuuden uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. Jo muutenkin vilkas liikenne puiston päätiellä kuormittuu entisestään. Pelkästään huoltoliikenne Itälahdenkadun kautta voi aiheuttaa ongelmia. Juuri Itälahdenkadun päästä puistoalueelle tulee valtaosa ulkoilijoista ja muun muassa päiväkotilapset.

3. Rakennus on liian suuri

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. MRL 118 §:ssä edellytetään, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Alueella on ennen sijainnut Viipurin nyrkkeilijöiden kesäkahvila, joka oli kooltaan pieni ja luonteeltaan kausimainen. Sen sijainti on myös merkitty asemakaavaan ja nyt haettavan rakennuksen lupa perustuu asemakaavassa merkittyyn 80 m²:n rakennukseen. Aikaisempi rakennus muistutti tyyppillistä kioskia ja sen asettelu ja pieni koko oli alueella voimassa olevan rakennustapaohjeen mukainen.

Nyt suunnitellun kahvilan katon alle jäävän alueen pinta-ala on pohjapiirroksen perusteella yli 180 neliömetriä + portaat ja rampit. Katon alla oleva tila koostuu piirustuksen mukaan kahvilasta, keittiöstä ja sitä ympäröivistä tiloista sekä isosta terassista.

Kerrosala on teknisin keinoin saatu kokoon 87 m². Tämä on enemmän kuin asemakaavassa, mutta siihen on saatu poikkeuspäätös. Poikkeuspäätös kuitenkin ottaa kantaa vain enimmäiskerrosalaan.

Rakennus on moninkertainen verrattuna paikalla aiemmin sijainneeseen kesäkahvilaan. Pinta-alan lisäksi myös kahvilan suunniteltu harjakorkeus, 4,5 metriä, on huomattavasti korkeampi kuin alueen muiden rakennusten harjakorkeus. Kesämajojen pinta-ala on korkeintaan 14 m² ja korkeus 2,8 metriä, eli kahvila on tilavuudeltaan yli 20 kertaa massiivisempi kuin ympäröivät rakennukset. Suunniteltu rakennus on myös oleellisesti eri kohdassa kuin asemakaavan varaus. Kerrosalaksi laskettava tila ei ole asemakaavan rajojen sisällä, vaan ylimeno rajoittuu terassiin, joka taas ei kuulu kerrosalaan.

Lopuksi yhtiö toteaa, että näin suuriin investointeihin ja laajoihin hankkeisiin ei helposti ryhdytä. Sen on oltava liiketaloudellisesti kannattavaa. On aika kyseenalaista, että rauhalliselle puistoalueelle halutaan tai annetaan rakentaa kahvila, joka taloudellisesti hyödyttää vain yksittäisiä ihmisiä, mutta muuttaa täysin alueen luonteen, johon lauttasaarelaiset ovat vuosikymmenten saatossa tottuneet.

Oikaisuvaatimukset täydennyksineen ovat esityslistan liitteenä.

RAKSA CATERING OY:N VASTINE OIKAISUVAATIMUKSIIN

Rakennusluvan hakija Raksa Catering Oy on toimittanut rakennusvalvontavirastoon 30.8.2016 kirjelmän, jossa yhtiö antaa yhtenäisen vastineen kaikkiin saapuneisiin oikaisuvaatimuksiin. Vastine sisältää seuraavat kohdat:

1. Hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Yhtiöllä on ollut useampia lyhytaikaisia maanvuokrasopimuksia Helsingin kaupungin kanssa kyseisellä alueella. Niitä on aina jatkettu uusilla sopimuskausilla kun hankkeeseen on tullut viivästyksiä. Viimeisin maanvuokrasopimuskausi oli 1.1.2016-30.6.2016. Rakennuslupaa ja poikkeamishakemusta haettaessa ovat maanvuokrasopimukset olleet voimassa. Yhtiö on liittänyt vastineeseen sähköpostikeskustelut Helsingin kaupungin kiinteistöviraston lakimiehen kanssa. Sähköposteissa keskusteltiin tarpeellisuudesta jatkaa lyhytaikaista maanvuokrasopimusta, kun rakennuslupa oli jätettynä sisälle. Lisäksi niissä keskusteltiin siitä, miten ja missä vaiheessa

laaditaan pitkäaikainen maanvuokrasopimus kaupungin kanssa.

2. Huoltoliikennettä on viikossa kolme ajokertaa (maanantaisin, keskiviikkoisin ja perjantaisin). Oikaisuvaatimusten tekijät puhuvat 4-6 kerrasta päivässä, joka on täysin virheellinen arvio.

3. Kun hanketta käynnistettiin, yhtiö kutsui Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n hallituksen kokoukseen. Hankkeesta on kerrottu yhdistykselle yhteisessä tapaamisessa ja samassa tilaisuudessa he esittivät erilaisia kysymyksiä hankkeesta. Yhdistys ei ole missään vaiheessa vastustanut hanketta. Yhtiö on ollut tasaisin väliajoin yhteydessä Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n kanssa, jolloin yhtiö on käynyt hankkeen etenemistä läpi yhdistyksen kanssa.

4. Särkiniemen Mökkiläiset r.y. hallitsee alueella olevien mökkien maanvuokrasopimuksia eikä yhdistys ole esittänyt oikaisuvaatimusta. Mökkiläiset yksityishenkilöinä eivät hallitse oikeutta maapohjaan, vaan heillä on oikeus vain mökkiin. Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n alue poikkeaa olennaisesti niin sanotuista siirtolapuutarhamökkialueista pääkaupunkiseudulla, joissa mökin omistajilla on oikeuksia myös maapohjaan.

5. Kuuleminen on järjestetty poikkeamismenettelyssä ja rakennuslupahakemusvaiheessa lain edellyttämällä tavalla.

6. Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hanke vastaa asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta ja palvelee puistoa käyttäviä ulkoilijoita. Asemakaavassa määrätyn enimmäiskerrosalan 80 k-m² ylitystä 7 k-m² (8,6 %) ja rakennusalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

7. Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteuttamisen edistäminen ja alueella tarpeellisen palvelutason parantaminen.

8. 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. Lisäksi yhtiö toteaa, että rakennuksen räystääskorkeus on 3,5 metriä (harjan korkeus 4,5 metriä) ja että kahvilan toiminta on kausiluontoista.

Vastine liitteineen on esityslistan liitteenä.

OIKAISUNHAKIJOIDEN VASTINEET RAKSA CATERING OY:N
VASTINEESEEN

XXXXX XXXXXXXXX ja XXXXXXXXX XXXXXXXXX ovat toimittaneet rakennusvalvontavirastoon 2.9.2016 ja 8.9.2016 lähes samansisältöiset vastinekirjelmät, jossa he ottavat kantaa Raksa Catering Oy:n vastineessa mainittuihin kohtiin seuraavasti:

1. Rakennuspaikan hallinnan suhteen on totta, että aikaisempia sopimuksia on ollut. Samoin sopimusten jatkamisesta on käyty keskusteluja, joista hakija esittää todisteeksi sähköpostikirjeenvaihtoa kaupungin työntekijän kanssa. Nämä eivät kuitenkaan riitä rakennuspaikan hallinnan osoittamiseen MRL:n vaatimalla tavalla, ja siten oikaisunhakijat katsovat, että lupaa voidaan käsitellä vain tilanteessa, jossa hakijalla on oikeus maa-alueeseen. Vuokrapäätösten tekeminen on osa kaupungin normaaleja prosesseja, ja vain prosessien mukaan tehdyt vuokrapäätökset ovat sitovia.
2. Hakija esittää vastineessa arvion huoltoliikenteestä, joka rajoittuisi kolmeen kertaan viikossa. Tämä hakemus poikkeaa aikaisemmista arvioista eikä sitä ole kirjattu rakennuslupahakemukseen eikä päätökseen rakennuslupan ehdoista. Tältä osin olisi tärkeää käsitellä rakennuslupa uudestaan, jotta tämänkaltaiset oleelliset tiedot on kirjattu päätöksiin sitoviksi. Oikaisuvaatimuksessa ei perustella, mihin esitetty arvio kolmesta huoltokäynnistä perustuu.
3. Hakija on ollut yhteydessä yhdistykseen, johon alueen kesämajojen vuokraajat kuuluvat. Hakija ei ole varmistanut, että tiedotus yhdistyksen kautta tapahtuu asianmukaisesti. Hakijalla ei ole esittää näyttöä siitä, että yhdistyksen kautta tieto olisi levinnyt niille henkilöille, joihin kahvilan rakentamisella on merkitystä. Tämän varmistamisen vuoksi tieto ei ole asianmukaisesti tavoittanut niitä henkilöitä, joille sen olisi tullut mennä. Tämän laiminlyönnin myötä hankkeen tiedotus ja naapurien kuuleminen on ollut puutteellista. Lisäksi XXXXXXXXX toteaa vastineensa tässä kohdassa, että tämän suuruusluokan hankkeesta ei pitäisi ottaa yhteyttä vain yhdistyksen hallitukseen. Taloyhtiöissäkin isoja asioita ei ratkaise vain hallitus vaan yhtiökokous.
5. Hakija ei tarkemmin erittele väitteensä sisältöä, joten siltä osin siihen on vaikea ottaa kantaa.

6.-8. Hakija ei ota kantaa oikaisuvaatimuksissa esitettyihin seikkoihin koskien rakennuksen pinta-alaa, soveltuvuutta ympäristöön ym. Vastineessa ei tuoda esille vasta-argumentteja esitettyihin epäkohtiin, vaan esitetään toteamuksia ja väitteitä. Lisäksi XXXXXXXX toteaa vastineensa tässä kohdassa, että kohdat on lainattu aikaisemmista perusteluista ja niiden merkitys vastineessa jäi XXXXXXXXXlle epäselväksi.

Asunto Oy Puistonportti on toimittanut rakennusvalvontavirastoon 14.9.2016 vastinekirjelmän, jossa yhtiö toteaa, että Raksa Catering Oy:n vastineessa on epämääräisiä ja erilaisia tietoja kuin mitä on alun perin annettu ja millä perusteella rakennuslupa on mahdollisesti myönnetty. Lisäksi Raksa Catering Oy ei vastaa selkeästi niihin kysymyksiin ja mahdollisiin ongelmiin, joita yhtiö on esittänyt. Hanketta ajetaan edelleen kausiluontoisella kahvilalla. Yhtiön mielestä hanke on suurempi kuin annetaan ymmärtää ja se aiheuttaa epävarmuutta. Yhtiö esittää vastineessaan kysymykset, mitä tarkoitetaan kausiluontoisella kahvilalla, kuinka pitkä kausi voi olla, ja voiko rakennuksen luonne tai käyttötarkoitus muuttua. Rakennuksen pinta-ala ja siihen käytettävä infra viittaavat suurempaan toimintaan kuin pelkkään kesäajan kausiluonteiseen kahvilaan.

Lisäksi yhtiö ottaa vastineessaan kantaa Raksa Catering Oy:n vastineessa mainittuihin kohtiin seuraavasti:

2. Onko huoltoliikenteen määrää muutettu alkuperäisistä tiedotteista? Voiko kahvila toimia siten, että viikossa alueelle ajetaan vain kolme kertaa?

3. Tiedotus ja avoimuus hankkeen osalta ei ole saavuttanut lähiympäristön asukkaita. Särkiniemen mökkiläisistä kaikki eivät ole tietoisia hankkeen laajuudesta, eivätkä lähitalojen asukkaat ole tietoisia, mitä on suunnitteilla. Tämä on tullut selvästi ilmi keskustellessa ihmisten kanssa.

6. Edelleen asiaa esitellään enimmäiskerrosalan (80 m²) pienellä ylityksellä (8,6 %). Tämä antaa ihmisille kuvan pienestä kahvilasta. Piirustusten perusteella katettu pinta-ala on lähes 200 neliometriä. Se on siis huomattavasti suurempi kuin mitä on annettu ymmärtää ja mitä esimerkiksi Lauttasaari-lehdessä on ilmoitettu. Rakennus on liian iso alueelle.

Yhtiö toivoo, että rakennuslupa perutaan. Näin suuriin investointeihin ja laajoihin hankkeisiin ei helposti ryhdytä. Sen on

oltava liiketaloudellisesti kannattava. On aika kyseenalaista, että rauhalliselle puistoalueelle halutaan tai annetaan rakentaa rakennus, joka muuttaa täysin alueen luonteen, johon lauttasaarelaiset ovat vuosikymmenten saatossa tottuneet.

Vastineeseen annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

RAKSA CATERING OY:N LISÄSELVITYS

Raksa Catering Oy:n toimitusjohtaja on toimitannut vielä 13. ja 15.9.2016 rakennusvalvontavirastoon sähköpostitse lisäselvitystä asiassa. Yhtiö on sähköposteissa tuonut esiin seuraavat seikat:

- Yhtiön mielestä oikaisunhakijoilla ei ole oikeutta valittaa asiassa, koska he eivät ole naapureita. Ainoa naapuri on Särkiniemen Mökkiläiset r.y., joka ei ole valittanut hankkeesta. Tästä keskusteltiin jo rakennusluvan käsittelijän kanssa, joka mietti, tarvitseeko muita naapureita kuulla. Luvan käsittelijä päätti ilmeisesti varmuuden vuoksi kuulla useita taloyhtiöitä. Nämä ylimääräiset kuulemiset ovat ilmeisesti lain mukaan olleen aiheettomia ja yhdistyksen kuuleminen olisi riittänyt.
- Anniskelu-oikeutta ei käsitellä rakennusluvan yhteydessä eikä sitä yhtiön mielestä kuulu ottaa huomioon. Yhtiö ei ole päättänyt, hakeeko se anniskelu-oikeuksia vai ei. Asia on tältä osin auki ja yhtiö päättää siitä ensi vuoden puolella.
- Yhtiö ei ole toimitannut epämääräisiä tietoja mihinkään suuntaan. Yhtiö on ollut koko hankkeen ajan avoin joka suuntaan ja myös Siren Arkkitehdit Oy on ollut samoilla linjoilla.
- Kysymykset ja mahdolliset ongelmat, joihin Asunto Oy Puistonportti viittaa, on jo käsitelty poikkeus- ja rakennusluvassa. Yhtiön tehtävä on toteuttaa viranomaisen yhtiöltä edellyttämiä ehtoja ja vaateita.
- Hanke on asemakaavan mukainen ja poikkeamat on käsitelty ja hyväksytty poikkeusluvassa.
- Rakennuksen luonne ei muutu, se on laadukas kahvila.
- Huoltoliikenteestä ei ole ikinä yhtiön toimesta annettu kommentteja eikä sitä ole kysely. Huoltoliikennettä on yhtiön mainitsema noin kolme kertaa viikossa.
- Hankkeesta on tiennyt koko Lauttasaari jo vuodesta 2013 ja yhtiön toimitusjohtaja on saanut kommentoida sitä rantaraitilla lähes jokaiselle vastaantulijalle. Jokaisella on ollut vain kysymys, miksi rakennusta ei jo aloiteta rakentamaan.
- Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n alueella on yli 200 mökkiä ja yhtiön käsityksen mukaan näistä mökkiläisistä kaksi on vaatinut oikaisua.

- Hanketta on alusta asti suunnitellut lauttasaarelainen arkkitehtitoimisto ja rakennuttaja asuu rakennettavan kahvilan naapurissa. Lauttasaarelaisina heille on erittäin tärkeää, että rakennus on juuri tuohon paikkaan soveltuva ja istuu hyvin tontille.
- Yhtiön toimitusjohtaja haluaa todeta, että hän käyttää päivittäin ulkoilualueutta ja kesäisin uimarantaa. Alueella leikkivät lapset niin kesä- kuin talvikaudella. Vanhempia ja vanhuksia ulkoilee alueella koko kalenterivuoden ja on täysin selvää, ettei yhtiö rakennuttajana/yrittäjänä halua heikentää alueen imagoa, vaan tuottaa alueella hyvää lauttasaarelaisille ja ulkopuolisille vierailijoille ja ulkoilijoille, jotka haluavat tulla nauttimaan rantaraitista.
- Hankkeeseen on satsattu todella paljon jo nyt ja urakoitsijaksi on valittu hernesaaren Löylyn toteuttanut urakoitsija. Yhtiö uskoo, että rakennuksesta tulee kaunis ja hyvillä materiaaleilla sekä vahvalla ammattitaidolla toteutettu taidonnäyte, jota voi tulla kauempaakin ihastelemaan.
- Yhtiö myös toivoo, että rakennuslautakunta myöntää sille aloittamisoikeuden ja vahvistaa rakennusluvan lainvoimaiseksi, jotta yhtiö pääsee aloittamaan ennen talven tuloa.

Sähköpostit ovat esityslistan liitteenä.

KESKEISET LAINKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §
Kuuleminen ja lausunnot

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle sekä naapureina olevien kiinteistöjen haltijoille.

Jos rakennuslupaa haetaan luonnonsuojelulain mukaiselle valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädettävälle

luonnonsuojelun kannalta merkittävälle alueelle tai alueelle, joka maakuntakaavassa on varattu virkistys- tai suojelualueeksi, hakemuksesta on pyydetty elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. (22.12.2009/1589)

Tarkemmat säännökset lupahakemuksesta ilmoittamisesta, tiedottamisesta ja huomautuksen tekemisestä annetaan asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 § Oikaisuvaatimus

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 § Valitusoikeus rakennuslupa- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

[...]

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Hallintolaki 25 §
Asioiden yhdessä käsitteleminen

Jos viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta.

Hallintolainkäyttölaki 51 §
Asian ratkaiseminen

Jos valitusta ei ole tehty määräajassa tai jos asian tai siinä esitetyn vaatimuksen ratkaisemiselle on muu este, valitus tai vaatimus jätetään tutkimatta.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta katsoo, että XXXXX XXXXXXXXXXlla ei ole oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimusta maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 192 §:n nojalla. Näin ollen rakennuslautakunta ei tutki hänen rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehdin päätöksestä 4.8.2016 § 262 tekemäänsä oikaisuvaatimusta (31-0021-16-OIK).

Rakennuslautakunta katsoo, että XXXXXXXX XXXXXXXXlla ei ole oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimusta maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 192 §:n nojalla. Näin ollen rakennuslautakunta ei tutki hänen rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehdin päätöksestä 4.8.2016 § 262 tekemäänsä oikaisuvaatimusta (31-0022-16-OIK).

Rakennuslautakunta katsoo, että XXXXX XXXXXXXXlla, XXXXX XXXXXXXXXXlla, XXXXXXXX XXXXXXXXXXlla, XXXXX XXXXXXXXXXlla, XXXX XXXXXXXlla, XXXX XXXXXXXXXXlla, XXXXX XXXXXXXXlla, XXXX XXXXXXXlla ja XXXXXX XXXXXXXlla ei ole oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimusta maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 192 §:n nojalla. Näin ollen rakennuslautakunta ei tutki heidän rakennusvalvontaviraston vs.

yliarkkitehdin päätöksestä 4.8.2016 § 262 tekemäänsä oikaisuvaatimusta (31-0023-16-OIK).

Rakennuslautakunta päättää tutkia Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston yliarkkitehdin päätöksestä 4.8.2016 § 262. Rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Rakennuslautakunta katsoo, että XXXXX XXXXXXXXn oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontavirastoon oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan päätyttyä. Näin ollen rakennuslautakunta ei tutki hänen rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehdin päätöksestä 4.8.2016 § 262 tekemäänsä oikaisuvaatimusta (31-0025-16-OIK).

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

XXXXX XXXXXXXXXXXN (31-0021-16-OIK) JA XXXXXXXX XXXXXXXXXXXN (31-0022-16-OIK) OIKAISUVAATIMUKSET

Saadun selvityksen perusteella kumpikaan oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole sellaisen alueen tai kiinteistön omistaja tai haltija, joka voisi hakea muutosta päätökseen. Molemmat ovat toimittaneet rakennusvalvontavirastoon maanvuokrasopimuksen ja kartan oman mökkinsä sijainnista, ja kartasta käy ilmi, että oikaisuvaatimusten tekijöiden mökkien ja rakennuspaikan välissä on laskentatavasta riippuen noin 5-10 muuta mökkiä ja välimatka oikaisuvaatimusten tekijöiden mökkien ja rakennuspaikan välillä on noin 90 metriä (XXXXXXX) ja noin 115 metriä (XXXXXXX). Maanvuokrasopimuksista käy ilmi, että oikaisuvaatimusten tekijöillä on maanvuokraoikeus vain mökin alla olevaan maa-alueeseen.

Kumpaakaan oikaisuvaatimuksen tekijää ei ole valtuutettu sellaisen tahon edustajaksi, joka olisi sellaisen alueen tai kiinteistön omistaja tai haltija, joka voisi hakea muutosta päätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat esittäneet, että heidän näkemyksensä mukaan Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:llä on asiassa valitusoikeus, minkä perusteella myös yksittäisillä yhdistyksen jäsenillä olisi asiassa valitusoikeus. Kummallakaan heistä ei kuitenkaan ole nimenkirjoitusoikeutta yhdistyksessä.

Oikaisuvaatimusten tekijät ovat kirjelmassään viitanneet Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n sisäisen tiedotuksen puuttumiseen, joka ei kuitenkaan ole rakennuslautakunnan toimivallan piirissä

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

oleva asia. Lisäksi he ovat perustelleet oikaisuvaatimusoikeuttaan kahvilan aiheuttamalla häiriöllä, kuten melulla sekä huoltoliikenteen lisääntymisellä. Kuten edellä on todettu, oikaisuvaatimusten tekijöiden mökit eivät kuitenkaan sijaitse rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Koska oikaisuvaatimusten tekijät eivät ole kirjelmassaan esittäneet perusteita eikä asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi syitä, joiden perusteella olisi todettavissa, että lupapäätös vaikuttaa välittömästi heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetulla tavalla, on oikaisuvaatimukset jätettävä tutkimatta.

XXXXX XXXXXXXXXN YM. OIKAISUVAATIMUS (31-0023-16-OIK)

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat kirjelmässään perustelleet oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimus sillä, että he ovat Itälahdenkatu 1:n asukkaita. Mainitussa osoitteessa sijaitsevan kiinteistön omistaa Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab, joka on myös yhtiönä tehnyt asiassa oikaisuvaatimuksen. XXXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXX XXXX tai XXXXXXX XXXXX eivät näin ollen asiassa saadun selvityksen mukaan ole sellaisen alueen tai kiinteistön omistajia tai haltijoita, joka oikeuttaisi heidät tekemään asiassa oikaisuvaatimuksen.

Välimatka rakennuspaikan ja osoitteessa Itälahdenkatu 1 sijaitsevan kiinteistön välillä on noin 50 metriä, joten kukaan oikaisuvaatimuksen tekijöistä ei asu rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Koska oikaisuvaatimusten tekijät eivät ole kirjelmassaan esittäneet perusteita eikä asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi syitä, joiden perusteella olisi todettavissa, että lupapäätös vaikuttaisi välittömästi heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetulla tavalla, on oikaisuvaatimus jätettävä tutkimatta.

ASUNTO OY PUISTONPORTIN OIKAISUVAATIMUS (31-0024-16-OIK)

Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab omistaa osoitteessa Itälahdenkatu 1 sijaitsevan kiinteistön 091-031-0138-0001. Rakennuspaikan ja asunto-osakeyhtiön omistaman kiinteistön välimatka on noin 50 metriä ja niiden välissä sijaitsee rakennuspaikan kanssa samaa kiinteistöä oleva puistoalue, jossa

sijaitsee kesämajoja. Vallitsevan oikeuskäytännön (esim. KHO 2008:46 ja KHO 2012:10) mukaan viereiseksi tai vastapäätä olevaksi alueeksi, jonka omistajalla tai haltijalla on maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 192 §:n mukainen oikaisunhaku- ja valitusoikeus, on katsottu esimerkiksi muutaman kymmenen metrin päässä rakennuspaikasta oleva kiinteistö, jos rakennuspaikan ja valittajan omistaman kiinteistön välillä on vain yhtä kiinteistölajia, esimerkiksi katualuetta. Näin ollen rakennuspaikan ja asunto-osakeyhtiön omistaman tontin välisen etäisyyden vuoksi on jossain määrin tulkinnanvaraista, onko asunto-osakeyhtiöllä oikeutta vaatia asiassa oikaisua. Rakennuslautakunta päättää tulkita tilannetta asunto-osakeyhtiön eduksi ja ottaa oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen.

Asunto-osakeyhtiö on vaatinut päätöksen kumoamista puutteellisen tiedotuksen, ympäristön rauhallisuuden ja rakennuksen liian suuren koon perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä vaaditaan, että rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Ennen lupapäätöksen tekemistä rakennusvalvontavirasto on kuullut kolmea asunto-osakeyhtiötä, jotka omistavat kolme lähinnä rakennuspaikkaa sijaitsevaa kiinteistöä. Lisäksi tiedote naapurin kuulemisesta on lähetetty Helsingin kaupungin tonttiosastolle ja rakennusvirastolle sekä Särkiniemen Mökkiläiset ry:lle, joka hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla osaa kiinteistöstä, jolla rakennuspaikka sijaitsee. Näin ollen naapureita, mukaan lukien oikaisuvaatimuksen tehnyttä Asunto Oy Puistonporttia, on kuultu rakennuslupa-asiassa MRL 133 §:n mukaisesti. Asunto-osakeyhtiön vaatimus tiedotustilaisuuden järjestämisestä ei perustu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten tiedotustilaisuuden järjestämättä jättäminen ei voi olla peruste päätöksen kumoamiselle.

Lisäksi rakennuslautakunta toteaa tiedottamisen osalta, että rakennuslupaa on haettu Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön tekemän poikkeamispäätöksen 19.4.2016 § 32 mukaisesti. Poikkeamispäätöksen mukaan poikkeamishakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa

huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä ja kuulutuksella Lauttasaari-lehdessä sekä ilmoituksella kaupungin ilmoituslehdessä.

Ympäristön rauhallisuuteen, rakennuksen käyttötarkoitukseen ja lähimökkiläisten asemaan liittyviin vaatimuksiin rakennuslautakunta toteaa, että rakennuksen käyttötarkoitus ja sijainti ovat edellä mainitun poikkeamispäätöksen mukaisia. Myös asemakaavassa sallitaan kahvilan sijoittaminen alueelle lähes poikkeamispäätöksen mukaiselle paikalle. Kun rakennuksen käyttötarkoitus on jo aiemmin lainvoimaisesti ratkaistu, rakennuslautakunta ei enää rakennuslupavaiheessa ota käsiteltäväkseen sitä, soveltuuko kahvilarakennus kyseiselle rakennuspaikalle.

Kahvilan huoltoliikenteeseen on otettu kantaa jo poikkeamispäätöksessä, jossa luvan hakijalle on myönnetty oikeus käyttää asemakaavassa ohjeelliseksi ulkoilutieksi määrättyä aluetta kahvilan huoltoliikenteeseen. Poikkeamispäätöksen mukaan kahvilan pitäjän tulee huolehtia Lauttasaaren liikenteen ohjaussuunnitelman sulkulaitteesta Itälahdenkadun päätteessä ja huolto- ja jäteautoliikenteen järjestelyistä siten, ettei ajoneuvoliikenne tai luvaton pysäköinti tai kahvilaan liittyvät toiminnot, kalusteet ja rakenteet leviä kahvilarakennuksen ulkopuolelle tai kasvillisuuden päälle ja että polun levennys tehdään puiston luonteen mukaisella tavalla liittyen saumattomasti ympäröivään kokonaisuuteen, olevat pintamateriaalit säilyttäen. Myös rakennuslupapäätöksessä todetaan rakennusviraston kannanotossa 29.4.2016 edellytetyn, että hakija toteuttaa huoltotien mahdollisesti vaatimat levennykset puistokäytävään ja että puistokäytävä tulee sulkea puomilla niin, ettei katualueelta pääse ajamaan vapaasti puistoon. Rakennuslupapäätöksessä on myös määräys, jonka mukaan aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on muun muassa esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka autoliikenne Itälahdenkadun suunnasta estetään. Rakennuksen valmistumisen jälkeisten huoltoajojen päivittäinen tai viikoittainen lukumäärä ei ole sellainen rakennustyöhön liittyvä asia, josta voitaisiin antaa lupamääräys rakennusluvassa.

Rakennuksen koon ja ympäristöön soveltuvuuden osalta rakennuslautakunta toteaa, että rakennus on myös kerrosalaltaan edellä mainitun poikkeamispäätöksen mukaisesti 87 neliometriä. Terassia, portaita ja rakennuksen esteettömyyteen liittyviä

ramppeja ei lasketa kerrosalaan kuuluvaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 10360 edellytetään, että uudisrakennusten ja kesämajojen tulee olla muodoiltaan, mittasuhteiltaan, rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia. Asemakaavassa sallitaan yksikerroksisen rakennuksen rakentaminen, mutta muilta osin asemakaava ei rajoita rakennuksen korkeutta. Suunnitellun rakennuksen harjakorkeus on 4,5 metriä ja sen pääjulkisivumateriaalit ovat käsittelemätön, harmaantuva lehtikuusirima ja -limilaudoitus sekä graffitin harmaa kumibitumikermi kattopinnalla. Rakennuslautakunta katsoo, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksen MRL 117 §:ssä vaaditulla tavalla. Näin ollen rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehdin päätöstä ei ole syytä muuttaa.

XXXXX XXXXXXXXN OIKAISUVAATIMUS (31-0025-16-OIK)

Rakennusvalvontaviraston vs. yliarkkitehti on tehnyt päätöksen § 262 4.8.2016 ja päätös on annettu julkipanon jälkeen 9.8.2016 jolloin sen on katsottu tulleen asianosaisten tietoon. Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Näin ollen oikaisuvaatimus tässä asiassa olisi tullut toimittaa rakennusvalvontavirastoon viimeistään 23.8.2016. XXXXX XXXXXXXXn oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontavirastoon 24.8.2016. Näin ollen oikaisua ei ole vaadittu määräajassa ja vaatimus on jätettävä tutkimatta.

ASIOIDEN YHDESSÄ KÄSITTELEMINEN

Koska oikaisuvaatimukset (31-0021-16-OIK, 31-0022-16-OIK, 31-0023-16-OIK, 31-0024-16-OIK JA 31-0025-16-OIK) koskevat samaa rakennuslupaa ja päätökset oikaisuvaatimusasioissa vaikuttavat toisiinsa, asiat on valmisteltu yhdessä ja ne ratkaistaan samalla kertaa hallintolain 25 §:ssä edellytetyllä tavalla.

PÖYTÄKIRJANOTTEET

Pöytäkirjanote lähetetään postitse liitteineen luvan hakijalle ja oikaisuvaatimusten tekijöille. XXXXX XXXXXXXXlle, XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXlle, XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXlle, XXXXX

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

XXXXXXXXXXlle, XXXX XXXXXXlle, XXXX XXXXXXXXXXXlle,
XXXXX XXXXXXXXXXXlle, XXXXX XXXXXXlle ja XXXXXX XXXXXXlle
lähetetään kuitenkin yhteinen ote XXXXX XXXXXXXXn
ilmoittamaan prosessiosoitteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 133 §, 141 §, 187 § ja 192 §
Hallintolaki 25 §
Hallintolainkäyttölaki 51 §

Liitteet

Poikkeamispäätös
Sijaintikartta
Luvanhakijan vastine
Asemakaava nro 10360
Luvanhakijan sähköpostiselvitys
Oikaisunhakijan vastine (31-0021-16-OIK)
Oikaisunhakijan vastine (31-0022-16-OIK)
Oikaisunhakijan vastine (31-0024-16-OIK)
Oikaisuvaatimuskirjelmä täydennyksineen (31-0021-
16-OIK)
Oikaisuvaatimuskirjelmä täydennyksineen (31-0022-
16-OIK)
Oikaisuvaatimuskirjelmä täydennyksineen (31-0023-
16-OIK)
Oikaisuvaatimuskirjelmä (31-0024-16-OIK)
Oikaisuvaatimuskirjelmä (31-0025-16-OIK)
Rakennuslupapäätös liitteineen
Yritystonttitoimiston päätös määräalan lyhytaikaisesta
uudelleen vuokraamisesta

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin
sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulpu Juvalainen
rakennuslakimies

Päätös Asiassa käydyn keskustelun jälkeen rakennuslautakunta päätti
palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

HALLINTOPAKKOPÄÄTÖS

Tunnus 45-0011-15-HAL

Kiinteistön haltija XXXXXXXXXXX XXXX

Rakennuspaikka Vartiokylä, 091-045-0270-0005
Huhtasuontie 5

Esittelijä VELVOITTEEN ASETTAMINEN OMAKOTITALON
RAKENNUSTÖIDEN LOPPUUNSAATTAMISEKSI JA
PIHAMAAN SIISTIMISEKSI

Tontille on 8.5.2001 myönnetty rakennuslupa tunnus 45-860-01-B omakotitalon laajentamiseksi. 30.7.2002 on myönnetty toimenpidelupa tunnus 45-2171-02-C julkisivumuutoksille ja terassin rakentamiselle. 16.5.2006 on hakemuksesta jatkettu rakennusluvan voimassaoloa 25.5.2009 asti.

Rakennusvalvontaviraston rekisterin mukaan kohteessa on viimeksi pidetty osittainen pohjakatselmus 17.7.2001. Tämän jälkeisistä katselmuksista ei ole merkintää. Vastaavan työnjohtaja XXXX XXXXXn kertoman mukaan rakennustyöt on omakotitalon osalta saatettu lähes loppuun.

KATSELMUSPÖYTÄKIRJA

Edellä mainitun johdosta rakennusvalvontaviraston rakenneyksikkö laati 5.12.2014 päivätyn katselmuspöytäkirjan tunnus 45-15-14-KMP, jossa tontin omistaja XXXX XXXXXXXXXXX määrittiin saattamaan rakennustyöt loppuun 4.3.2015 mennessä siten, että rakennuspaikalla voidaan pitää loppukatselmus. XXXX XXXXXXXXXXXXa kehoitettiin myös siivoamaan tontti ympäristöä rumentamattomaan kuntoon 4.3.2015 mennessä.

PAIKALLAKÄYNTI

Rakenneyksikkö on paikallakäynnillä tontilla 4.3.2015 todennut, että annettua määräystä ja kehotusta ei ole noudatettu.

RAKENNEYKSIKÖN TARKASTUSLAUSUNTO

Edellä mainitun perusteella rakenneyksikkö esittää 5.3.2015

päivätyssä tarkastuslausunnossa, että rakennuslautakunta määrää XXXX XXXXXXXXXXXXn saattamaan rakennustyöt loppuun siten, että rakennuspaikalla voidaan pitää lopullinen loppukatselmus sekä siivoamaan tontin ympäristöä rumentamattomaan kuntoon määrääikaan 31.5.2015 mennessä.

Edelleen rakennustekninen osasto esittää, että edellä mainittua määräystä tehostaakseen rakennuslautakunta määrää XXXX XXXXXXXXXXXXlle maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittaman uhkasakon töiden loppuunsaattamiseksi ja tontin siivoamiseksi määrääikaan mennessä.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi saantitodistuksella 27.3.2015.

VASTINE

XXXX XXXXXXXXXXXX on 10.4.2015 antanut tarkastuslausuntoon vastineen, jossa hän kertoo henkilökohtaisista olosuhteistaan ja että hänellä ei ole mitään keinoa saada rakennusta ja tonttia hyväksyttävään kuntoon 31.5.2015 mennessä.

Vastine on esityslistan liitteenä.

ESITTELIJÄ

Tarkastuslausunnon tiedoksiantamisen jälkeen vastaava työjohtaja otti yhteyttä rakenneyksikön tarkastusinsinööriin ja asiassa sovittiin neuvottelu pidettäväksi 20.3.2015, johon vastaava työnjohtaja ja kiinteistön omistaja XXXX XXXXXXXXXXXX eivät kuitenkaan tulleet. Asiassa ei ole tämän jälkeen otettu yhteyttä rakennusvalvontaan, eikä kohteesta ole pidetty mitään myönnettyjen lupien mukaisia katselmuksia. Paikallakäynnillä 24.9.2016 on todettu, että pihamaata ei ole siistitty.

SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjassa saattamaan työ loppuun taikka

ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina-valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta velvoittaa XXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXn nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla rakentamaan omakotitalon laajennustyö loppuun asti 8.5.2001 myönnetyn rakennusluvan tunnus 45-0860-01-B ja 30.7.2002 myönnetyn toimenpideluvan tunnus 45-2171-02-C mukaisesti niin, että luvista voidaan toimittaa loppukatselmus 31.5.2017 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on neljäsataa euroa.

Rakennuslautakunta velvoittaa lisäksi XXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXn nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla

siivoamamaan tontin pihamaan ympäristöä rumentamattomaan kuntoon poistamalla pihamaalta ylimääräisen tavarain ja lopettamaan autojen pysäköimisen/varastoimisen asemapiirustuksessa istutusalueiksi merkityillä piha-alueilla 1.9.2017 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisisataa euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on sata euroa

Kun laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syyteen nostamista, rakennuslautakunta päättäneen, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutkintaa varten.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 18 § mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kuusisataa (600) euroa, jonka XXXX XXXXXXXXXXXX on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 89 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote velvoitetulle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennusluvan voimassaolo on päättynyt 25.5.2009, johon mennessä rakennustyöt piti saattaa loppuun. Rakenneyksikön 5.12.2014 antamasta määräyksestä huolimatta rakennustöitä ei ole jatkettu. Kiinteistön omistajalla on vastuu rakennustöiden loppuunsaattamisesta huolimatta siitä, minkälaisia henkilökohtaisia vaikeuksia hänellä on. Nämä vaikeudet on kuitenkin huomioitu velvoitteen määräaikaa ja uhkasakon suuruutta asetettaessa. Autoja on pysäköity/varastoitu luvan

vastaisesti istutusalueille ja pihamaalla on levällään erilaista materiaalia ympäristöä rumentavalla tavalla.

Liitteet

Sijaintikartta
Rakennuslupapiirustukset
Tiedoksiantotodistus
Toimenpidelupa
Vastine tarkastuslausuntoon
Kantakartta
Katselmuspöytäkirja 5.12.2014
Luvan voimassaoloajan pidentämispäätös 16.5.2006
Rakennuslupa 8.5.2001
Tarkastuslausunto 5.3.2015
Valokuvia 24.9.2016

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pentti Ruuska
toimistopäällikkö
puh. 310 26218

Päätös

Merkittiin, että jäsen Lindell oli poissa, kun asiassa tehtiin päätös.

Esittelijä korjasi ehdotuksesta kirjoitusvirheen siten, että määräaika tontin pihamaan siivoamiselle ympäristöä rumentamattomaan kuntoon poistamalla pihamaalta ylimääräisen tavaran ja lopettamalla autojen pysäköiminen/varastoiminen asemapiirustuksessa istutusalueiksi merkityillä piha-alueilla on 1.9.2017.

Rakennuslautakunta hyväksyi korjatun päätösehdotuksen.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus	29-0008-16-VAK
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0051-0001 Tunnelitie 10
Asetettu vakuus	20000 euroa
Esittelijän perustelut	ALOITTAMISOIKEUS

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston arkkitehti on päätöksellään 14.6.2016 § 290 myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10:lle rakennusluvan. Lupa koskee asuinrakennuksen parvekkeiden, parvekeovien ja ikkunoiden uusimista sekä julkisivukorjausta ja -muutosta. Luvan tunnus on 29-1072-16-D.

XXXXXX XXXXX on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Hän omistaa yhtiön omistaman asuinhuoneiston A 2 hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet. XXXXX on vaatinut, että purkulupaa ei myönnetä parvekkeille, ennenkuin taloyhtiön hallitus on selvittänyt parvekkeiden todellisen kunnon sekä esittänyt riittävät perustelut, joiden mukaan taloyhtiön parvekkeet eivät ole kunnostuskelpoiset. Rakennuslautakunta on tehnyt oikaisuvaatimuksen johdosta päätöksensä 9.8.2016 § 241 ja jättänyt oikaisuvaatimuksen tutkimatta. XXXXX XXXXX on valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Rakennuslautakunta on päättänyt 4.10.2016 tekemällään päätöksellä antaa Helsingin hallinto-oikeudelle sen pyytämän lausunnon valituksen johdosta. Rakennuslautakunta on lausunnossaan katsonut, että XXXXX XXXXXn tekemä valitus tulee hylätä ja rakennuslautakunnan tekemä päätös tulee pysyttää.

Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10 on hakenut aloittamisoikeutta kaikille rakennusluvan mukaisille rakennus- ja korjaustöille rakennusvalvontavirastoon 23.9.2016 toimittamallaan hakemuksella.

Hakemuksessa yhtiö toteaa, että se perustaa urakan Rakennuskonsultointi XXXXXXXXXXXX XX:n 17.9.2013 laatimaan Julkisivu- ja parveketutkimus lausuntoon. Lausunnossa yhtiölle on

parvekkeiden osalta suositeltu tehtäväksi niiden perusteellinen kunnostus tai uusiminen. Lausunnossa esitetyt perusteet parvekkeiden uusimiselle ovat seuraavat:

Parvekkeista otettiin 3 kpl parvekkeen ja 1 kpl parvekeseinän läpi porattuja lieriönäytteitä ohuthietutkimusta varten. Laboratorion tutkimusselostuksessa tullessiin seikkoihin mm. karbonatisoitumisen voimakkaaseen etenemiseen perustuen tulisi parvekkeiden uusimista harkita vakavasti. Karbonatisoitumisen ollessa voimakasta ei betoni suojaa enää parvekkeen teräksiä ja ruostuminen raudoituksissa on hyvin todennäköistä. Joka tapauksessa parvekkeet tulee kunnostaa perusteellisesti. Käytännössä hiekkapuhaltaa laatan kaikilta pinnoilta. Oleellista on, että monesti parvekkeen todelliset vauriot, laatan nyt piilossa olevat halkeamat ja raudoituksien vauriot paljastuvat vasta hiekkapuhalluksen jälkeen. Tällöin urakan aikana uusittaviksi todetut parvekkeet nostavat kustannuksia verrattuna siihen, että urakan lähtökohtana olisi jo alun perin parvekkeiden uusiminen.

Yhtiö toteaa hakemuksessa edelleen, että tutkimuksen perusteella taloyhtiö käynnisti toteutussuunnitteluvaiheen. Suunnittelun aikana pyrittiin löytämään kustannustehokkain ratkaisu hankkeelle. Parvekkeiden kunnostusvaihtoehto pidettiin vertailussa mukana loppuun saakka, mutta todettiin lopulta kannattamattomaksi. Näin ollen tarkoituksena on uusia parvekelaatat kokonaisuudessaan, uusia ikkunat ja parvekeovet sekä kunnostaa julkisivut paikkaamalla sekä maalaamalla.

Yhtiö selostaa hakemuksessa myös päätöksentekoa asiasta yhtiön yhtiökokouksessa keväällä 2016 sekä yhtiökokouksen jälkeen hankittuja selvityksiä: Urakasta on päätetty myönteisesti varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.5.2016, jossa myös huoneiston A 2 osakas XXXXXX XXXXX on ollut läsnä. XXXXXX XXXXX ei yhtiökokouksessa vastustanut lopullista päätöstä urakan suorittamisesta tai rahoittamisesta, vaikka esittikin vaihtoehtoisen päätösehdotuksen asiaan. Lopulta asiasta ei äänestetty yhtiökokouksessa. XXXXXX XXXXX toi yhtiökokoukseen alustavan tarjouksen XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXlta. Tarjous oli merkittävästi halvempi kuin hallituksen saamat tarjoukset, mutta oli kustannusarvio. Yhtiökokous teki lopullisen päätöksen urakan suorittamisesta ehdollisena sille, että hallitus haastattelee XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXn ja tarkentaa XXXXXXn yhtiökokoukseen tuoman tarjouksen muita tarjouksia vastaavaksi. Haastattelun jälkeen hallitus totesi, ettei XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX ole toiminut tämän

kaltaisissa/kokoisissa urakoissa pääurakoitsijana. Hallitus päätti, ettei voi ottaa riskiä taloyhtiön osakkaiden kustannuksella ja valita XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXa urakoitsijaksi. Tarjouksesta ei myöskään saatu täysin vertailukelpoista muiden tarjousten kanssa. Lisäksi urakoitsijalla ei myöskään ollut ehdottaa selkeää mallia parveke-elementtien ratkaisusta, vaan esitys oli lähinnä ajatustasolla.

Yhtiö perustelee aloittamisoikeushakemustaan vielä seuraavasti:

"Suunnitteluvaihe on kestänyt kauan ja työt oli määrä aloittaa jo vuonna 2015. Silloin esiin tulleiden tietojen valossa taloyhtiö lykkäsi urakan aloittamista selvittääkseen eri vaihtoehtoja. Silloinen urakoitsija meni konkurssiin, eikä voinut enää tarjota urakkaa vuonna 2016. Vuoden 2016 tarjousten perusteella urakan kokonaishinta on noussut 166 000,- euroa.

Taloyhtiön hallituksen näkemys on, että urakan hinta saattaa nousta vielä entisestään seuraavien 1-2 vuoden aikana, ennen kuin rakennusluvasta tulee mahdollisesti lainvoimainen hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen. Hallitus on lisäksi valmistellut urakkaa urakoitsijoiden kanssa, jotka odottavat tilausta taloyhtiöltä. Aikataulu on nyt lykkääntynyt monella kuukaudella lupakäsittelyn vuoksi. Urakan lykkääntyessä vielä entisestään, on mahdollista, että urakoitsijat vetäytyvät hankkeesta, jolloin urakan kilpailutus joudutaan uusimaan eikä järkeviä tarjouksia välttämättä enää saada.

Parvekkeista ei voida sanoa, että ne tippuisivat itsestään tulevien vuosien aikana, mutta kaiteet ovat huonossa kunnossa ja parvekkeista on otsarappaukset osittain jo tippuneet. Parvekekaiteiden levytykset ovat kiinnitetty osittain uudestaan, koska vanhat kiinnikkeet ovat ruostuneet pois. Koska pahin tilanne on alimmilla (maantason) parvekkeilla, ei hallitus ole katsonut parvekkeiden käyttökieltoa vielä tarpeelliseksi.

Julkisivujen kunto on tutkittu 2013 jolloin ne katsottiin olevan kunnostettavissa. Tämän hetkistä tilannetta ei ole kartoitettu, mutta julkisivujen kunto saattaa olla heikentynyt ja mitä pidemmälle aloitus viivästyy, sitä heikommaksi kunto menee.

Huoneiston A 2 osakas on viivytännyt urakkaa omien sanojensa mukaan sen vuoksi, ettei hänellä ole varaa maksaa osuuttaan urakasta. Tämän kaltaisessa urakassa kunnostusmahdollisuudet ovat rajalliset. On kohtuutonta, että urakka viivästyisi entisestään

yksittäisen osakkaan vuoksi. Hallitus katsoo, että osakkaille on annettu tarpeeksi tietoja urakasta päättämiseen, eivätkä lisäselvitykset muuttaisi yhtiön muiden osakkaiden kantaa asiassa.

Parvekeurakka voidaan toteuttaa vielä vuoden 2016 aikana, mikäli aloittamisoikeus myönnetään. Parvekkeet tulevat elementteinä, jotka asennetaan vanhojen rataiskojen päälle. Ikkunoiden uusiminen voidaan toteuttaa myös talviaikaan. Julkisivusaneeraus voidaan aloittaa aikaisintaan keväällä 2017. Mikäli aloittamisoikeus myönnetään, on urakka mahdollista toteuttaa ensi kesään mennessä.

Perustuen urakan hintaan ja hintojen nousuun, parvekkeiden kuntoon, julkisivujen kuntoon sekä vain yksittäisen osakkaan tahtoon, taloyhtiö hakee aloittamisoikeutta kaikille luvan mukaisille töille ennen rakennuslupan lainvoimaiseksi tulemistä."

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden. Vakuutena on 20 000 euron suuruinen pankkitakaus.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä asetetun vakuuden ja antaa maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennuslupan tunnus 29-1072-16-D mukaisten rakennus- ja korjaustöiden suorittamiseen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

SOVELLETTAVAT SÄÄNNÖKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen

yhteydessä.

Saman pykälän 2 momentin mukaan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

ALOITTAMISOIKEUS

Hakija on tehnyt aloittamisoikeushakemuksen rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 3 momentissa säädetyn ajan kuluessa.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden.

Hakija on esittänyt hakemukselleen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn.

Perustellun syyn olemassaolon lisäksi aloittamisoikeuden myöntämisen edellytyksenä on, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Rakennuslautakunta toteaa, että XXXXXX XXXXXlla ei ole Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10:n osakkeenomistajana rakennuslupa-asiassa valitusoikeutta. Koska XXXXXlla ei ole asiassa valitusoikeutta, aloittamisoikeuden myöntäminen ei voi tehdä XXXXXn muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Rakennuslautakunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät perusteet aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat olemassa. Haettu aloittamisoikeus rakennusluvan mukaisille tölle voidaan myöntää.

PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse Asunto-osakeyhtiö Tunnelitie 10:lle, Helsingin hallinto-oikeudelle sekä XXXXXX XXXXXlle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Liitteet	Sijaintikartta Aloittamisoikeushakemus liitteineen
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Juha Vehviläinen rakennuslakimies puh. 310 26225

Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
---------------	---

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus	31-0006-16-VAK
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-414-0001-0002 Särkiniemen puisto
Asetettu vakuus	40000 euroa
Esittelijän perustelut	ALOITTAMISOIKEUS

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston vs. yliarkkitehti on päätöksellään 4.8.2016 § 262 myöntänyt Raksa Catering Oy:lle rakennusluvan (tunnus 31-1080-15-A) kahvilarakennuksen rakentamiselle. Rakennuspaikka sijaitsee Särkiniemen puistossa (kiinteistö 091-414-0001-0002) osoitteessa Itälahdenkatu 1a. Rakennusluvasta on jätetty viisi oikaisuvaatimusta, jotka koskevat muun muassa rakennuslupahakemuksen vireilläolosta tiedottamista, rakennuksen kokoa ja soveltuvuutta ympäristöön, rakennuksen aiheuttamia häiriöitä sekä kysymystä siitä, hallitseeko hakija rakennuspaikkaa. Oikaisuvaatimuksen ovat jättäneet:

- XXXXX XXXXXXXXX (31-0021-16-OIK),
- XXXXXXXX XXXXXXXXX (31-0022-16-OIK),
- XXXXX XXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXX XXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXX XXXX ja XXXXXXX XXXXX (31-23-16-OIK),
- Asunto Oy Puistonportti Bostads Ab (31-0024-16-OIK) sekä
- XXXXX XXXXXXXX (31-0025-16-OIK).

XXXXXXX, XXXXXXXX ja XXXXXXXX ovat oikaisuvaatimuksissaan vaatineet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla, että rakentaja ei ryhdy rakennustoimenpiteisiin ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty, sillä aloittamisoikeuden myöntäminen tekisi muutoksenhaun osittain hyödyttömäksi alueen luonnonmukaisen lähtötilan johdosta.

Raksa Catering Oy on hakenut aloittamisoikeutta seuraaville rakennusluvan 31-1080-15-A mukaisille rakennustoille:

- anturoiden/sokkelien tekeminen, maanrakennustyöt
- rakennus vesikattoon asti alushuopineen sekä ikkunat ja ovet

kiinni asennettuina

- terrassien pilarien valaminen ja runkojen asentaminen
- vesijohdon/viemärien louhiminen sokkelin alta
- maa-ainesten poistaminen tontilta
- kunnallistekniikan rakentaminen liitoskohdasta kahvilalle

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

""poikkeuslupa myönnetty, rakennuslupa myönnetty. Uskomme että lupa saa lainvoimaisuuden. Hanke olisi hyvä saada käyntiin ennen talven tuloa, säältä suojaan. Kunnallistekniikan työt tehdään yhdessä Särkiniemen Mökkiläisten RY:n kanssa ja työt tekee STARA ja työt pitäisi aloittaa ensitilassa."

Hakija on asettanut hyväksyttävän, 40 000 euron suurisen vakuuden.

SOVELLETTAVA LAINKOHTA

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § (2.9.2005/730)
Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä.

Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä asetetun vakuuden ja myöntää Raksa Catering Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennusluvan 31 -1080-15-A mukaisten rakennustöiden suorittamiseen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

Hakija on tehnyt aloittamisoikeushakemuksen määräajassa ja esittänyt hakemukselleen maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn. Hakija on perustellut hakemustaan muun muassa aikataulusyillä kuten hankkeen suojaan saamisella ennen talven tuloa sekä kunnallistekniikan tekemisellä yhdessä Särkiniemen Mökkiläiset r.y.:n kanssa sekä sillä, että oikaisuvaatimuksen alainen lupa on asiassa aiemmin tehtyn, lainvoimaisen poikkeamispäätöksen mukainen.

Rakennuslupapäätöksen täytäntöönpano ei tee muutoshakua hyödyttömäksi. Jos rakennuslupapäätös kumottaisiin tai päätöstä muutettaisiin oikaisuvaatimuksen tai valituksen johdosta, asiantila rakennuspaikalla on mahdollista palauttaa riittävällä tavalla ennalleen luvanhakija asettaman vakuuden turvin. Rakentaminen lainvoimaa vailla olevan rakennusluvan perusteella tapahtuu aina luvanhakijan omalla riskillä.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa.

Rakennuslautakunta toteaa, että XXXXX XXXXXXXXXn, XXXXXXXX XXXXXXXXXn ja XXXXX XXXXXXXXXn oikaisuvaatimuksissaan esittämät vaatimukset siitä, että rakentaja ei ryhdy rakennustoimenpiteisiin ennen kuin oikaisuvaatimus on

käsitelty, ovat maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ennenaikaisia. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen vaatimuksen voi tehdä, kun aloittamisoikeus on myönnetty. Vaatimus on tehtävä muutoksenhakutuomioistuimelle, joka voi kieltää tämän päätöksen täytäntöönpanon.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on noudatettava rakennusluvan 31-1080-15-A ehtoja.

Pöytäkirjanotteet

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse hakijalle sekä oikaisuvaatimusten tekijöille. XXXXX XXXXXXXXXXlle. XXXXX XXXXXXXXXXlle, XXXXXXXX XXXXXXXXXXlle, XXXXX XXXXXXXXXXlle, XXXX XXXXXXXlle, XXXX XXXXXXXXXXlle, XXXXX XXXXXXXlle, XXXXX XXXXXXXlle ja XXXXX XXXXXXXlle lähetetään kuitenkin yhteinen ote XXXXX XXXXXXXXn oikaisuvaatimusasiassa ilmoittamaan prosessiosoitteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §

Liitteet

Aloittamisoikeushakemus
Sijaintikartta
Tilivarojen panttausilmoitus

Käsittelijä

Ulpu Juvalainen
rakennuslakimies

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus 1-0009-16-VAK

Rakennuspaikka Kruununhaka, 091-001-9901-0100
Pohjoisranta

Rakennustoimenpide Aloittamisoikeus ja työn loppuunsaattaminen

Rakennuslautakunta on myöntänyt 20.09.2016 rakennusluvan 1-2236-16-A Staran tilapäisen merellisen tukikohta-alueen sijoittamiselle Hakaniemensillan alle Kruununhaan puoleiseen päätyyn tilapäisesti viideksi vuodeksi.

Hakija anoo lupaa aloittaa ja saattaa loppuun rakennustyöt ennen myönnetyn rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Hakija perustelee aloitusoikeushakemustaan sillä, että kyseessä on oleellinen kaupunki-infran huoltotoiminto, jonka toimivuus ja toiminnan jatkuvuus tulee turvata häiriöttä. Staran merellinen tukikohta joutuu siirtymään nykyisestä sijainnistaan asemakaavan mukaisen rakentamisen tieltä 30.11.2016 mennessä.

Lisäselvitys

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä kuullut naapurit ovat esittäneet huomautuksia suunnitelmasta. Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä on naapureitten huomautusten johdosta toimitetussa vastineessa vastattu yksityiskohtaisesti kaikkiin huomautuksiin.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla luvan aloittaa ja saattaa loppuun rakennusluvan 1-2236-16-A mukaisten töiden suorittaminen ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Pöytäkirjanote toimitetaan postitse myös Helsingin hallinto-oikeudelle sekä rakennuslupavalmistelun yhteydessä huomautuksen tehneille naapureille:

1) Asunto Oy Kruununhaka

- 2) As Oy Oikotalo
- 3) Asunto-osakeyhtiö Kristianinkatu 3
- 4) Asunto Oy Kristianinkatu 5
- 5) Asunto-osakeyhtiö Silta

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupapäätöksessä on hankkeen todettu täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n asettamat kriteerit asemakaavasta poikkeavalle tilapäiselle rakentamiselle.

Kokonaisuutena arvioiden tilapäisen varikon toiminnalla ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia naapureiden etuun.

Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon

Jos rakennuslupapäätös kumotaan tai päätöstä muutetaan mahdollisen valituksen johdosta, asiantila rakennuspaikalla on mahdollista palauttaa ennalleen.

Rakentaminen lainvoimaa vailla olevan rakennusluvan perusteella tapahtuu aina luvanhakijan omalla riskillä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

Liitteet	Hakemus Sijaintikartta Perustelukirje
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Hannu Havas arkkitehti puh. 310 26348
Päätös	Merkittiin, että asia käsiteltiin lisäesityslistalta. Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 307

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavat tiedustelut:

Jäsen Finne-Elonen tiedusteli, miten erään aiemmin lautakunnan käsittelyssä olleen, roskaista pihaa koskeneen hallintopakkoasian seuranta on järjestetty. Jäsen Kivistö tiedusteli samaan aiheeseen liittyen yleisellä tasolla, miten rakennusvalvontavirasto seuraa, tapahtuuko tällaisissa kohteissa tonttien siistimistä. Vs. hallintopäällikkö totesi, että jos asia on hoitunut, asia ei tule enää lautakunnan käsiteltäväksi. Lisäksi virastopäällikkö totesi, että lautakuntaa ei ole ollut tapana erikseen informoida, jos asia on hoidettu, mutta jos asiaa ei ole hoidettu, se tulee aikanaan uudestaan lautakunnan käsittelyyn uhkasakkoasiana.

Jäsen Klemetti tiedusteli, laukaiseeko koulurakennuksen remontti uuden väestönsuojavaatimuksen. Virastopäällikkö totesi, että pelastuslakia on muutettu siten, että peruskorjaus ei laukaise velvoitetta kasvattaa väestönsuojatilaa. Lisäksi virastopäällikkö kertoi, että kouluilla väestönsuoja tehdään maan tasalle, jos kellaria ei ole, ja että mitoitus uusissa väestönsuojissa on vaihtoehtoisesti joko henkilö- tai neliömäärään perustuva.

Virastopäällikkö kertoi myös, että vuoden 2016 kolmannen vuosineljänneksen rakentamisen tilastot eivät ehtineet esityslistan mukaan, mutta ne voidaan lähettää erikseen sähköpostilla. Syyskuu on ollut haettujen rakennuslupien osalta viime vuoteen verrattuna hiljainen. Myös myönnettyjä rakennuslupia ja valmistuneita asuntoja on viime vuotta vähemmän.



4.10.2016

§ 308

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta tarkasti tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP6

§ 309

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Osoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarencatu 13

Adress

Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel

* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



4.10.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 292–295, § 301–302, § 305, § 307–309

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (365/1995) 91 §

2

VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA

Pöytäkirjan § 296, § 298–300

Valitusoikeus

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla
- Jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa



4.10.2016

ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



4.10.2016

Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma–pe 8.00–16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

3

VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 297

Valitusoikeus

Rakennuksen purkamislupaa ja maisematyölupaa koskevaan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valitusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



4.10.2016

Päätöksen antopäivää ei lueta määrääkaaan. Jos määrääajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi



4.10.2016

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

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

4

VALITUSOSOITUS: HALLINTOPAKKOASIA

Pöytäkirjan § 303

Valitusoikeus

Rakennuslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusaika

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarencatu 13	Broholmsgatan 13		



4.10.2016

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja



4.10.2016

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

5

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS: KUNTALAIN (365/1995) 89 §:N MUKAINEN OIKAISUVAATIMUS

Pöytäkirjan § 303 (päätöksessä mainituilta osin)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarencatu 13	Broholmsgatan 13		



4.10.2016

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- millä perustella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen



4.10.2016

- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Oikaisuvaatimuksen muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjallinen oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennuslautakunnalle osoitteella:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 13
00530 Helsinki
(PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI)
Puhelinvaihteen numero: (09) 310 2611
Faksinumero: (09) 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma–pe 8.15–16.00

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen virka-ajan päättymistä.



4.10.2016

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Pöytäkirjan liitteet

Pöytäkirjan liitteet on tilattavissa rakennusvalvontavirastosta, jonka yhteystiedot ja virka-aika on mainittu kohdassa Oikaisuvaatimuksen toimittaminen.

Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

6

VALITUSOSOITUS: ALOITTAMISOIKEUTTA KOSKEVA PÄÄTÖS

Valitusoikeus

Pöytäkirjan § 304 ja § 306

Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.



4.10.2016

Päätöksen antamispäivää ei lueta määrääikaan. Jos määrääjan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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.

Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja



4.10.2016

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

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

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta	Byggnadsnämnden	* (09) 310 2611	http://www.rakvv.hel.fi
PL 2300	PB 2300	Fax	E-mail
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	00099 HELSINGFORS STAD	(09) 310 26206	Rakennusvalvonta@hel.fi
Käyntiosoite	Besöksadress		
Siltasaarencatu 13	Broholmsgatan 13		