

04.01.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 04.01.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.1.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	49-0009-18-S
	LP-091-2017-08869
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-412-0001-0936 Furuvikintie 7
Kaava	11904
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialuetta, jolla tulee säilyttää maisemallisia arvoja (A/s)

Rakennustoimenpide **Asemakaavan rakennussuojelua koskevasta määräyksestä poikkeaminen**

Puretaan asemakaavassa säilytettäväksi merkitty saunarakennus. Pienehkön yksikerroksinen rakennuksen rakennusvuotta ei tunneta, mutta se on todennäköisesti 1900-luvun alkupuolelta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro. 11904, joka on saanut lainvoiman vuonna 2010. Asemakaavan mukaan tontti 49099-1 on asuinrakennusten korttelialuetta, jolla tulee säilyttää maisemallisia arvoja (A/s).

Asemakaavassa saunarakennukseen kohdistuu merkintä: sr-2, joka määritellään: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteitä ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla.

Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee purkuaikomustaan sillä, että merenrannassa sijaitseva saunarakennus on moneen otteeseen kastunut meren-

pinnan ollessa korkealla. Saunan rakenteissa on todettu lahovaurioita. Rakennuksen siirtämistä rannalla korkeammalle ei pidetä tarkoituksenmukaisena rakenneaurioiden takia; tarkoituksena on rakentaa uusi sauna, joka on ulkonäöltään olevan kaltainen.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa huonokuntoisen saunarakennuksen purkamisen johdosta.

Kaavoituksen lausunto

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus toteaa lausunnossaan että rakennuksen korjaaminen ei ole mielekästä, mutta toteaa uudisrakentamiseen liittyen, että Villa Furuhelmin saunarakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Jollaksen etelärannan maisemassa ja on myös olennainen osa suojellun huvilan pihapiiriä. Purkutyön jälkeiset toimenpiteet on suunniteltava siten, että ranta-alueen maisemakokonaisuus säilyy ennallaan.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia purkamiseen liittyen.

Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä myönnetään.

Uusi saunarakennus tulee on suunnitella siten, että se ulkoasultaan on purettavan vanhan saunan kantainen ja ranta-alueen maisemakokonaisuus säilyy ennallaan.

Purkamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamis päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

Käsittelijä Sari Viertiö

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.01.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

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

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
(PL 120, 00521 Helsinki)
Faksinumero: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

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

Viimeinen valituspäivä on 08.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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