

1.2.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 1.2.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 4

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	10-3225-17-S LP-091-2017-08547
Hakija	Setlementtiasunnot Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0632-0001 Sompasaarenlaituri
Pinta-ala	943 m ²
Kaava	12200
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	3200 m ²
Pääsuunnittelija	Humalisto Vesa Antero arkkitehti Serum arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Asemakaavasta poikkeaminen asuinrakennusten korttelialueella**

Asuinkerrostalon rakentaminen poiketen asemakaavan kerrosluvusta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12200, joka on saanut lainvoiman vuonna 2014. Asemakaavan mukaan tontti on asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuksen enimmäiskerros-luku on kuusi. Tontille sallittu rakennusoikeus on 3200 asuntokerrosalaa. Lisäksi kaavassa veloitetaan rakentamaan 150 kerros-neliötä myymälätilaa.

Säännökset, joista poiketaan

Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta kuusi (VI) siten, että osa rakennuksesta toteutetaan 7-kerroksisena.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan tontin asuntoarkkitehtuurin toimi-vuudella ja kaupunkikuvan parantamisella.

Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja on 23.1.2018 antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamisten hyväksymistä.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että hanke poikkeaa osittain kerrosluvusta ja rakennusalueen rajasta sekä jossain määrin räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasemasta. Poikkeamat ovat kaikilta osin asemakaavan tavoitteiden mukaisia ja siten hyväksyttävissä. Asemakaavoitus puoltaa osaltaan kyseisten poikkeamisten hyväksymistä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Rakennusoikeus Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Päätös Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen edellä esitetyllä tavalla kerrosluvun osalta.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennusluvaa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjan ote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Eriytinen syy poikkeamiselle on asuntotuotannon edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §

Käsittelijä Jyrki Kauhanen

Kai Miller
Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Selostus poikkeamisista Esittelymateriaali Kaavoittajan lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.02.2018, 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 08.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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