

15.2.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 15.2.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 6

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 20.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	34-0359-18-S LP-091-2017-08473
Hakija	Asunto Oy Helsingin Halkosuontie 5
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0139-0015 Halkosuontie 5
Pinta-ala	2028 m ²
Kaava	8183
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan määrittämästä asuntolukumäärästä

Asemakaavassa on rakennuskohtainen asuntolukumäärämaksimi: kaavan mukaan rakennuksessa saa olla 4 asuntoa. Muutostyön jälkeen rakennuksessa on 6 asuntoa.

Toisaalta tonttipinta-alaan liittyvää kaavan asuntolukumäärän maksimia noudatetaan. Tontin laajuus sallii yhteensä 6 asuntoa.

Rakennus ei laajene, muutos asuntojen määrässä tehdään sisäin käyttötarkoituksimuutoksin. Asuinrakennuksen saunaosasto, talouskellari, kattilahuone ja polttoainevarasto muutetaan kahdeksi asunnoksi ja pienemmäksi tekniseksi tilaksi. Uusia asuntoja varten tarvittavat varastotilat ja kaikkien asuntojen riittävät yhteistilat on esitetty poikkeamishakemuksen liitteenä toimitetuissa luonnoksissa.

Poikkeamisen perusteluina on esitetty seuraavat asiat:

- tontin pinta-ala mahdollistaa kaavan mukaan kuuden asunnon rakentamisen
- tontilla on alustavien laskelmien mukaan 53 m² käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka saadaan näin hyödynnettyä
- lisäasuntojen rakentamisella ei ole vaikutusta alueen yleiseen kehitykseen tai olosuhteisiin
- asuntojen autopaikoitus on helposti järjestettävissä tontilla
- ullakolle tehdään asuntokohtaiset irtaimistovarastot
- pihalle rakennetaan uusi ulkoiluväline- / pyörävarasto
- muutokset sijoittuvat nykyisen rakennusmassan sisään

Asemakaavoitusviranomaiselta saadussa lausunnossa todetaan, että poikkeaminen ko. tontin osalta on mahdollista syystä, että olemassa oleva rakennus on toteutettu kaksikerroksisena ja kaavan oikeuttama lisärakennusoikeus on mahdollista toteuttaa luontevasti tontille ja siksi että kaavassa määritellään asuntomäärä rakennuskohtaisesti. Asemakaavoitus puoltaa poikkeamista asemakaavan määräyksestä.

Lisäselvitys

Toimenpide: käyttötarkoituksenmuutos
Käyttötarkoitus: 039 muut asuinkerrostalot
Huoneistojen lukumäärä: 2huoneistoa
Kokonaisala: 53m²
Kerrosala: 53m²

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.02.2018
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 02.02.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan asuntolukumäärästä myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen 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 133§, 171§,173§ ja 174§

Käsittelijä Hannu Litovuo

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.02.2018, 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 22.03.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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