

6.3.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 6.3.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 9

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.3.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	34-0504-18-S LP-091-2018-00277
Hakija	XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0097-0049 Kyläkunnantie 36b
Pinta-ala	560 m ²
Kaava	8096
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan määrittämästä asuntolukumäärästä

Kaavamääräyksestä poiketen hankkeessa on kaksi asuntoa, asemakaava sallii vain yhden asunnon, kun tontin pinta-ala on alle 600 m².

Hakijan esittämät perustelut:

- tontilla sijaitsevassa vanhassa, purettavassa rakennuksessa on nykyisinkin kaksi asuntoa, joten nykytilanne ei asuntolukumäärän osalta muutu.
- pienten asuntojen tarve on Helsingissä etenkin pientalojen osalta huomattava.
- asuntojen kokonaislukumäärä alueella ei muutu.

Asemakaavoitusviranomaiselta saadussa lausunnossa todetaan, että alustavassa suunnitelmassa tulee osoittaa, miten asemakaavassa lisärakennusoikeudella mahdollistetut asuntokohtaiset autonsuojatilat ja varastot on mahdollista toteuttaa tontille. Asemakaavoitus muutoin puoltaa poikkeamista asemakaavan asuntolukumäärää koskevasta määräyksestä.

Hakija on ilmoittanut hyväksyvänsä rakennushankkeensa toteutukselle sen lähtökohdan, että yhteen tasoon rakentaen ei ahtaalle tontille saa mahtumaan kaavan sallimia autosuojia. Kun tontille aikanaan tullaan tekemään hallinnanjakosopimus, tämä lisärakennusoikeuden käyttämättä jättäminen tullaan kirjaamaan myös siihen.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 31.01.2018
Lausunnon tulos ehdollinen

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

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2018, 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.

Valituskirjelmi 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 09.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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