

3.4.2018

Rakennusvalvontapäällikkö on 3.4.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 11

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	58-0569-18-S LP-091-2018-01042
Hakija	XXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0130-0001 Merimiehenkuja 2
Pinta-ala	1665 m ²
Kaava	753011
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	600 m ²
Rakennettu kerrosala	165 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-2). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja sivuasunnon. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 80 m ² .

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen - POIKKEAMINEN
ASEMAKAAVAN SALLIMAN SIVUASUNNON
ENIMMÄISKOOSTA JA SIVUASUNNON SIJOITTAMINEN
ERILLISEEN RAKENNUKSEEN

Rakennuspaikalle, jossa on yksi yhden asunnon pientalo A, rakennetaan uudispientalo B, jonka koko (200 m²) ylittää lainvoimaisen asemakaavan salliman sivuasunnon enimmäiskoon (80 m²).

Hakijan perustelut poikkeamiselle:

- Suunniteltu uudisrakentaminen on muuten kuin sivuasunnon koon osalta lainvoimaisen asemakaavan no. 753011 mukainen.
- Rakennusoikeus ei ylity.
- Lisäksi suunniteltu uudisrakentaminen on alueen valmisteilla olevan asemakaavaehdotuksen no. 12486 mukainen.
- Alueella ei ole asemakaavan valmistelusta johtuvaa rakennuskieltoa.
- Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista kannanotossaan.

Rakennusten kerrosalat: olemassa oleva asuinrakennus A 165 m² + uusi asuinrakennus B 200 m² = yhteensä 365 m² asuinrakennusala. Suunnitelmassa uudisrakennukseen B liittyy autokatos ja lisäksi suunnitelman mukaan tontille on myöhemmin mahdollista sijoittaa kolmas uudispientalo valmisteilla olevan asemakaavan mukaisesti.

Kuuleminen	Hakija ja osin rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
Rakennusoikeus	Lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti: 600 m ² Asuinkerrosala 100 m ² Lisärakennusoikeus enintään kahdelle talusrakennukselle
Päätös	Haettu poikkeaminen sivuasunnon enimmäiskoosta ja sijoittamisesta erillsrakennukseen 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. Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 171 §, 173 §, 174 § ja 193 §
Käsittelijä	Ossi Lehtinen
Päätäjä	Kai Miller Rakennusvalvontapäällikkö
Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kaavoittajan kannanotto Lausunto Asemapiirustus - Merimiehenkuja 2 A Todistus hallintaoikeudesta
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.04.2018, 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 07.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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