

31.10.2019

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 31.10.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 36

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	35-2727-19-S  LP-091-2019-08045
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0185-0003 Kärjäkirjurintie 26
<b>Pinta-ala</b>	1106 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11625
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Rakennettu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 19 muodostuu tontista 3 AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis-, tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.
<b>Rakennustoimenpide</b>	Asemakaavan rakennussuojelua koskevasta määräyksestä poikkeaminen  Puretaan asemakaavassa 1950-luvulla rakennettu, säilytettäväksi merkitty asuinrakennus (Ratu:16246).  Purkamishakemus on vireillä lupapistetunnuksella LP-091-2019-06789.  Asemakaava  Alueella on voimassa asemakaava nro. 11625, joka on saanut lainvoiman vuonna 2008. Asemakaavan mukaan tontti 185-3 on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).

Asemakaavassa asuinrakennukseen kohdistuu merkintä: Sr-2, joka määritellään: Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis-, tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakijan perustelut

Hakija perustelee purkamista asuinrakennuksen erittäin vakavien home- ja rakenneaurioiden perusteella.

Rakennusterveysasiantuntijan lausunnon mukaisesti rakennus suositellaan purkamaan, sillä sen korjaaminen nykyvaatimusten mukaiseksi tulisi todennäköisesti vastaavaa uudisrakennusta kalliimmaksi ja korjauksen onnistumisen epävarmuustekijät ovat kohtuuttomat korjauksen laajuuteen nähden.

Kaupunginmuseon lausunto

Rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ja korjaamiselle suojelumääräyksen edellyttämällä tavalla ovat olennaisesti heikentyneet, eikä kaupunginmuseon näin ollen vastusta Kärjäkirjurintie 26 pientalon purkamista.

Kaavoituksen lausunto

Kannanottona on, ettei asemakaavoitus näe maankäytöllistä esittämällä tavalla osoitteessa Kärjäkirjurintie 26 sijaitsevan asuinrakennuksen purkamiselle. Ei huomautettavaa.

Kuuleminen

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään.

Ennen purkamistyötä asuinrakennuksen ominaispiirteet on dokumentoitava ja käyttökelpoiset, rakennuksen ominaispiirteisiin kuuluvat rakennusosat on säilytettävä käytettäväksi tontin uudisrakentamiseen. Uusi asuinrakennus on suunniteltava siten, että se ulkoasultaan on purettavan vanhan asuinrakennuksen kaltainen.

Purkamislupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut**

Rakennus on niin vaurioitunut, että purkaminen on asiantuntijalausunnon mukaisesti perusteltua.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Käsittelijä**

Jesse Piirainen

Rakennusvalvontapäällikkö

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.11.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamis päätökseen 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 kohdista 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 il-

moitettava 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.

Valituskirjelmä 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 05.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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