

26.02.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 26.02.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1-3

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	26-0408-19-S LP-091-2019-00585
Hakija	Asunto Oy Helsingin Koskelanpiha c/o Helsingin kaupunki Asun- totuotanto
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0962-0003 Kunnalliskodintie 9
Pinta-ala	3261 m ²
Kaava	12389
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	7500 m ²
Rakennettu kerrosala	314 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy
Rakennustoimenpide	<p>Poikkeaminen asemakaavan määrittämästä kerrosten lukumää- rystä.</p> <p>Asemakaava</p> <p>Koskelan vanhalla sairaala-alueella on voimassa asemakaava nro 12389, joka on saanut lainvoiman vuonna 2016. Asemakaa- van mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja ra- kennuksen enimmäiskerros-luku on kuusi (VI). Tontin rakennus on 7500 kerrosneliömetriä.</p> <p>Säännökset, joista poiketaan</p> <p>Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta kuusi (VI) siten, että rakennus toteutetaan 7-kerroksisena.</p> <p>Hakijan perustelut poikkeamiselle</p> <p>Hakija perustelee hakemustaan tontin korkeuseroihin vedoten: Tontin luonnontilainen etelärinne halutaan säilyttää koko korttelin kannalta tärkeänä maisemaelementtinä. Kun paikalle kaavoitettua maanpäällistä pysäköintihallia ja siihen liittyvää kansirakennetta ei</p>

toteuteta [tällä tontilla], rinteessä sijaitsevan rakennuksen pohjakerros jää yli puoliksi maanpinnan yläpuolelle (60%), eikä enää täytä kellarin määritelmää.

Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja on 12.2.2019 antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamisen hyväksymistä.

Kaavoittaja toteaa kannanotossaan, että esitetyt poikkeamat ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisia ja parantavat ratkaisultaan alueen maankäyttöä sekä ympäristön suojeluarvoja säilyttäessään mahdollisimman suuren alueen tontista maanvaraisena pihaluokan alueena liittyen luonnollisesti arvokkaaseen Hospitaalinpuiston ja Rohtotarhan alueeseen.

Kaupunkiympäristön toimiala, maankäyttö ja kaupunkirakenne, asemakaavoitus puoltaa osaltaan poikkeamisten hyväksymistä.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	12.02.2019
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu poikkeaminen asemakaavan määrittämästä kerrosten lukumäärästä myönnetään.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavitukselle, 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Pontus Högström

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Asemapiirustus
Karttaote

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 01.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	28-0409-19-S LP-091-2019-00732
Hakija	Pirkkolan liikuntahalli Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-403-0001-0142 Pirkkolan metsätie 8
Pinta-ala	1050543 m ²
Kaava	12423
Lainvoimaisuus	2017
Rakennettu kerrosala	22239 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti (28205/3) muodostuu Rno:sta 1:142 YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Mu- seoviranomaisille on varattava mahdollisuus linnoitteiden kartoi- tukseen ennen uudisrakentamista sekä mahdollisuus lausunnon antamiseen uimahallin uudisrakennuksen tai sen laajennuksen suunnitelmista.)
Pääsuunnittelija	Pohto Jouni arkkitehti
Rakennustoimenpide	Liikuntahallin rakentaminen poiketen asemakaavan määrittämäs- tä kerrosluvusta. Hankkeen kuvaus Pirkkolan urheilupuistoon suunnitellaan sille asemakaavassa määritetylle tontille uutta sisäpallohallia. Asemakaava Alueella on voimassa asemakaava nro 12185, joka on saanut lainvoiman vuonna 2013. Asemakaavan mukaan tontti on urheilu- toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU). Asema- kaavatontin enimmäiskerrosluku on yksi (I). Tontille sallittu raken- nusoikeus on 9100 kerrosalaneliömetriä. Säännökset, joista poiketaan Haetaan poikkeamista asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta yksi (I) siten että hallirakennusta toteutetaan osittain kaksikerrok- sisena.

Hakijan perustelut

Hakijan perustelu poikkeamiselle on, että kaavan mukainen kerrosala ei mahdu asemakaavassa määritetyille rakennusalueille yksikerroksisena.

Hakija huomauttaa, että liikuntarakennuksena huonetilat ovat käyttötavan vuoksi korkeita ja esitetyssä ratkaisussa rakennuksen yksikerroksisen osan räystäslinja on yhtenevä rakennuksen kaksikerroksisen osan kanssa. Hakijan mielestä tontin suurista korkeeroista johtuen rakennus voi suunnitella niin, että siitä muodostuu kaupunkikuvallisesti selkeä massa, joka noudattaa naapurirakennuksen [uimahallin] mittakaavaa.

Asemakaavoituksen lausunto

Kaavoittaja on 13.2.2019 antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamisen hyväksymistä ehdollisena, uuden urheiluhallin pysäköintijärjestelyitä huomioiden.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennusalueella sallittu kerrosluku on yksi (I). Rakennusalueelle osoitettu kerrosala on kuitenkin tarkoituksenmukaisesti sijoittaa osittain kahteen kerrokseen, joten kaavan mukaisesta kerrosluvusta poikkeaminen on mahdollista kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Kaavoittajan poikkeamisen ehtona on pysäköintijärjestelyiden toteuttaminen urheiluhallin rakentamisen yhteydessä, laajentamalla hallin pohjoispuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kuuleminen

Helsingin kaupunki hallinnoi rakennuspaikan lisäksi kaikki tontin ympäröiviä maita. Naapurien tiedottaminen ja kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta on sen takia katsottu tarpeettomaksi.

Rakennusoikeus

9100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaavoittajan kannanotto
13.02.2019
lausunto

Päätös	<p>Haettu poikkeaminen asemakaavan kerrosten lukumäärästä myönnetään seuraavin ehdoin:</p> <p>Rakennushankkeen yhteydessä autopaikkoja tulee toteuttaa yhteensä 130 kpl. Autopaikkamäärästä 2/3 (87 ap) tulee rakentaa hallin pohjoispuoleiselle pysäköintipaikalle ja 1/3 (43 ap) saa osoittaa Pirkkolantien varrella olevalle pysäköintipaikalle.</p> <p>Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.</p> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavitukseen, 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.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §.</p>
Käsittelijä	<p>Pontus Högström</p> <p>Rakennusvalvontapäällikkö</p>
Liitteet	<p>Hakemus Valtakirja Kaavoittajan kannanotto Asemapiirustus Todistus hallintaoikeudesta</p>
Päätöksen antaminen	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, jolloin sen</p>

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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 01.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	49-0422-19-S LP-091-2018-07911
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0062-0002 Renvallinkuja 3
Pinta-ala	1452 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	363 m ²
Rakennettu kerrosala	69 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m ² kohti (AOR 1/400).

Rakennustoimenpide	<p>Kahden paritalon, neljän asunnon rakentaminen - POIKKEAMINEN ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSISTÄ</p> <p>Suunnitelmassa poiketaan vähäistä enemmän asemakaavan no. 7090 (1974) määräyksistä: - asuntojen lukumäärä</p> <p>ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ Rakennuspaikalle haetaan lupaa rakentaa neljä (4) asuntoa asemakaavan mahdollistaman kolmen sijaan.</p> <p>Hakijan perustelu: Helsingissä tapahtuva tiivistyminen ja asuntojen tarve. Tontin pinta-ala on 1450 m². Asemakaavan mukaan asunnon saa rakentaa tontin täyttä 400 m² kohti. Hakijan mukaan tontti on riittävä 4 asunnolle, kaksi paritaloa sijoittuu tontille luontevasti.</p>
---------------------------	---

KAAVOITTAJAN KANNANOTTO

Kaavoittaja on kannanotossaan 13.2.2019 puoltanut poikkeamista koskien asuntojen määrää. Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen ovat perusteltua tulevan Koirasaarentietä kulkevan pikarai-tiotien läheisyydessä. Suunnitelmassa pitää kuitenkin noudattaa tontille osoitettua rakennusoikeutta ja kerrosalaa ei saa ylittää. Lisäksi suunnitelmassa olisi hyvä huomioida ympäristön rakennus-

ten korot ja rakennusten kattomuodot.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on suorittanut kuulemisen poikkeamis-
hakemuksen johdosta. Kolme naapuria on esittänyt huomautuksia
poikkeamisesta.

Kiinteistön 91-49-62-3 edustaja (Renvallinkuja 5 A) huomauttaa,
että tontti on liian ahdas neljälle asunnolle. Perusteluna esitetään
pihan oleskelu- ja kulkualueiden ahtaus, tontin ja Renvallinkujan
autoliikenteen kasvaminen sekä tilapäisten pysäköintipaikkojen li-
sääntymistarve.

Kiinteistön 91-412-1-921 edustaja (Renvallinkuja 1) kertoo huo-
mautuksessaan pientaloalueen erityispiirteistä. Lisäksi lisääntynyt
pysäköinti kapean kujan varteen vaikeuttaa kulkua tonteille.

Kiinteistön 91-49-61-2 edustaja (Renvallinkuja 4) kirjoittaa, että
pienet asunnot eivät sovellu perheille, joille alue on heidän mie-
lestään tarkoitettu.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että asunnot on suunnit-
teltu pienille perheille. Kaksi paritaloa on väljempi ratkaisu kuin
kolme erillistaloa ja että tontin vehreys tullaan varmistamaan laa-
duksilla istutuksilla. Lisäksi asunnoilla on autosuojat auton säily-
tystä varten ja pihassa on toinen autopaikka asuntoa kohden.

Rakennusoikeus

e=0,25 (363 m²). Autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa tontin
kerrosalaan ja joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 25 m²/
rivitaloasunto ja enintään 30 m²/ omakotiasunto (90 m²).

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
13.02.2019
ehdollinen

Päätös

Haettu poikkeaminen myönnetään edellä esitetyllä tavalla asunto-
jen lukumäärän osalta. Autosuojien ja -katosten yhteenlaskettu
kerrosala saa olla tontilla kuitenkin enintään 90 m².

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimai-
suudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslu-
paa on haettava voimassaoloaikana.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjaote lähetetään Uudenmaan elin-
keino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen sekä huomautuksen
tehneille naapureille:

Kiinteistö 91-49-62-3, Renvallinkuja 5 A
Kiinteistön 91-412-1-921, Renvallinkuja 1
Kiinteistön 91-49-61-2, Renvallinkuja 4

Päätöksen perustelut Haettu toimenpide voidaan toteuttaa asuntojen lukumäärän noston osalta. Laajasalon kasvu puoltaa täydennysrakentamista. Poikkeamista ei voida myöntää autosuojien tai -katosten enimmäismäärästä, joiden kerrosala on enintään 30 m²/ omakotiasunto. Autosuojia ja -katoksia sallitaan enintään 90 m². Ottaen huomioon muistutuksissa esitetyt seikat, autosuojien ja -katosten lisärakentaminen johtaisi tontin peittoalan kasvamiseen.

Haettu toimenpide ja poikkeaminen eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeaminen 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 116 §, 133 §, 171 §, 173 §, 174 § ja 193 §.
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 1 § ja 2 §.

Käsittelijä Pirjo Malm-Kastinen

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Naapurin huomautuskirje

Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 01.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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

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.

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 08.02.2018.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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