

29.10.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 29.10.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 35

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 1.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	43-2715-19-S LP-091-2019-09097
Hakija	Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0005 Työnjohtajankatu 3
Pinta-ala	1124 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	9200 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalon kerrosluvun ylitys yhdellä kerroksella Poikkeamisen hakeminen liittyy vireillä olevaan rakennuslupahakemukseen (LP-091-2019-04941), jossa rakennetaan 17-kerroksinen yksiporrashuoneinen asuinkerrostalo korttelin 43054, tontille 5.
Lisäselvitys	Kaavoittaja on lausunnossaan 06.09.2019 puoltanut poikkeamista.
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen on suoritettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen kerrosluku on asemakaavasta (XVI) poiketen 17 (XVII).
Perustelu: kaupunkikuvalliset syyt. Aputilat on pinottu mahdollisimman tehokkaasti kahteen tasoon eritasossa olevien katu- ja pihatasojen väliin, jotta ne muodostavat mahdollisimman vähän näkyvää umpinaista julkisivua. Katu- ja pihatason välillä on taasoeroa lähes kerroksen verran, jolloin rinteen puolelle syntyy aputiloille sopivaa kellarin omaista tilaa. Näin on saatu lisäksi luontevasti syntyään kaupunkikuvallisesti tavoiteltava tavallista korkeampi alin maantasokerros, jolloin sekä asuinrakennuksen sisäänkäynti, katutason liiketilat että asemakaavan mukainen katujulki-

sivujen arkadi ovat isolle rakennukselle sopivammin ilmavammat ja avarammat. Korkeus lisää myös arkadin viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Rakennusoikeus 9200 m²

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm 06.09.2019
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään.

Päätöksen perustelut Poikkeamista voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisenä ja riittävästi perusteltuna.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Valtteri Suontausta

Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 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 02.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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