

07.04.2020

Rakennusvalvontapäällikkö on 07.04.2020 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 8-9

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.04.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	18-0909-20-C LP-091-2020-02864
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Laakso, 091-018-0626-0002 Lääkärintäti 8
Pinta-ala	87453 m ²
Kaava	9154
Lainvoimaisuus	1986
Alueen käyttö	YS Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Toimenpide Tilapäinen toimenpidelupa vainajien säilytystiloja varten yhden vuoden ajaksi

Korona-pandemiaan liittyvään, vainajien väliaikaisten säilytystilojen tarpeeseen varaudutaan sijoittamalla Laakson sairaalan piha-alueelle rinnakkain kahdeksan kylmäsäilytyskonttia. Kontit ovat lämmöneristettyjä, ja niissä on valmis tekniikka vainajien säilytystä varten. Konttien sisään rakennetaan kehiöt vainajien säilytyslavereille. Konttien ympärille rakennetaan katettu, näkösuojaseinämin varustettu etutila sekä suojaseinämät konttien tekniikkaosalle. Kontit lisärakenteineen tehdään väliaikaisina ja siten, että ne ovat purettavissa ja sijoituspaikka palautettavissa nykytilaan purkamisen jälkeen.

Tilapäistä lupaa haetaan yhdeksi vuodeksi.

Kontit sijoittuvat alueelle, jossa ei asemakaavassa ole merkittyä rakennusala ja alle kahdeksan metrin etäisyydelle viereisen rakennuksen seinästä. Viereinen rakennus on entinen ruokala, jonka pääty konttien länsipuolella on nyt pääosin tyhjillään sisältäen joitain huolto- ja aputiloja, konttien pohjoispuolella sijaitsevassa siipiosassa on kiinteistöhuollon koneiden säilytystiloja. Konttien rakenne ei ole paloluokiteltu. Perusteluna konttien sijoituspaikan valinnalle esitetään, että se on logistisesti toimiva poikkeusoloissa.

Poikkeamiset ovat perusteltuja, ja toiminta on tilapäistä. Poikkeamiset ovat siten hyväksyttävissä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi toimenpiteen yhteiskunnallinen tarpeellisuus sekä kiireellisyys huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 210 m²
Tilavuus 460 m²

Päätös

Haettu tilapäinen lupa myönnetään yhdeksi vuodeksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmassa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Tilapäinen rakennelma saa olla paikallaan kauintaan 7.4.2021 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 176 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.04.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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 oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.04.2020.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	40-0829-20-S LP-091-2019-10088
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0081-0024 lestie 5
Pinta-ala	1848 m ²
Kaava	9604
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	296 m ²
Rakennettu kerrosala	478 m ²

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asuntojen enimmäismäärästä

Kahden paritalon rakentaminen; poikkeaminen asuntojen enimmäismäärästä.

Asemakaava:

Tontti sijaitsee Suutarilassa pientalo- ja rivitalovaltaisella asuin-alueella. Alueen voimassa oleva asemakaava 9604 on vahvistettu vuonna 1990. tontti on asemakaavassa erillispienalojen kortteli- aluetta AO.

Säännökset, joista poiketaan:

Haetaan poikkeamista kaavamääräyksestä, jonka mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin kutakin täyttä 500 m² kohti. Tontin koko on 1848 m², joka mahdollistaa kolmen asunnon rakentamisen; tästä poiketaan niin, että rakennetaan yhteensä neljä asuntoa kahteen paritaloon.

Hakijan perustelut poikkeamiselle:

Asuntojen koko ja lukumäärä vastaavat alueen asuntotarpeeseen. Rakennuspaikka sijaitsee tiivistyvällä kaava-alueella. Tontilla on tilaa myös asuntojen lukumäärän kasvattamisen tuoman autopaikkavaatimuksen ratkaisemiseen. Asuntojen lukumäärästä poikkeaminen ei aiheuta haittaa ympäristön rakentamiselle eikä alueen viihtyisyydelle. Tontti on rinnetontti, jolla paritalot asettuvat

luontevasti rinteeseen jyrkimpään kohtaan. Tontin puutarhamainen luonne säilyy, kun osa rakennusoikeudesta käytetään kellarikerroksessa ja rakennukset sijoittuvat tontin keskivaiheille.

Rakennusoikeutta ylitetään asuntojen esteettömän mitoituksen perusteella 5 m²/asunto. Tämä ylitys on laskettu neljän asunnon mukaan, asuntojen lukumäärän ylitys kasvattaa siis vastaavasti myös em. rakennusoikeuden ylityksen yhteismäärää.

Muut poikkeamiset:

- Autosuojan enimmäiskorkeudeksi annetaan asemakaavassa 3 metriä. Tämä ylittyy noin 380 mm.

Asemakaavoituksen kannanotto:

Asuinrakennusten sijoittelu ja asuntojen määrä on asemakaavoituksen näkökulmasta hyvää maankäyttöä. Esitetyt autopaikat olisi syytä järjestää siten, ettei miljöön ole naapuruston kannalta liikaa pysäköintialueen omainen. Vaikka asemakaavassa on istutuksia määrätty vain lestien varteen, olisi pysäköinnin ympäristöön ja maisemaan kiinnitettävä huomiota istutuksin, katoksin tai ryhmittelemällä pysäköintipaikkoja. Tilaa istutuksille näyttäisi olevan hyvin. Tällä tontilla pihasuunnittelu tai pihasuunnitelma muodostuu tärkeäksi, jos autot sijoitetaan naapuritalojen väliselle alueelle suunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 012 kahden asunnon talot
Huoneistojen lukumäärä: 4 huoneistoa
Kokonaisala: 542 m²
Kerrosala: 336 m²

Kuuleminen

Hakija on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta.

Naapurikiinteistön 91-40-81-25 (lestie 3) haltija esittää tonttien välisen kuusiaidan korvaamista esimerkiksi tuija-aidalla ja tonttien rajalla olevan ojan huoltotoimenpiteitä. Huomautuksen tekijällä ei ole huomautettavaa haettavaan poikkeamiseen.

Naapurikiinteistön 91-40-81-19 (lestie 5a) haltija esittää, että tontin ajoliittymän korkeusasema tulee toteuttaa korkeintaan lestie 5a:n liittymää vastaavana, ja että sadeveden hallinta tontin rajalla tulee varmistaa. Huomautuksen tekijällä ei ole huomautettavaa haettavaan poikkeamiseen.

Hakija on ilmoittanut toimittaneensa suunnitelmat kuulemista varten tontin 91-40-81-23 (Iestie 7) haltijalle, joka on ne vastaanottanut, mutta ei ole pyynnöistä huolimatta palauttanut kuulemislomaketta kohtuullisen ajan kuluessa. Kyseisellä naapurilla ei näin ollen katsota olevan huomautettavaa haettavaan poikkeamiseen.

Haettavaan poikkeamiseen liittymättömät huomautukset huomioidaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätös	Haettu poikkeaminen asuntojen enimmäismäärästä myönnetään seuraavin ehdoin: Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.
Päätöksen perustelut	Haettu poikkeamistoimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 §

Käsittelijä	Atte Kiianen
Päätäjä	Rakennusvalvontapäällikkö

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Kaavoittajan kannanotto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.04.2020, 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 14.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

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

Jatkotoimenpiteet

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