

16.02.2021

Rakennusvalvontapäällikkö on 16.02.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.02.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	47-0313-21-S LP-091-2021-00671
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0196-0018 Lallukantie 7
Pinta-ala	500 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1).

Rakennustoimenpide Poikkeamisen hakeminen rakennusrajan ylityksille

Pientalon rakentamiselle on jätetty rakennuslupahakemus 3.11.2020, LP-091-2020-02226. Nyt haetaan poikkeuslupaa rakennusalan ylittämiseen ilman naapurin suostumusta. Hakemuksen tekstin mukaan poikkeamiset ovat rakennuksen osalta alle 4 metriä ja terassin osalta alle 6 metriä. Asemapiirustuksen mukaan rakennus ylittää rakennusalueen rajan noin 1,4 metriä ja terassin ylittää noin 3,7 - 6 metriä. Rakennus ja terassi sijoittuvat noin 0,4 metrin etäisyydelle tontin 17 rajasta.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että vastaava poikkeaminen on myönnetty viereiselle tontille (yhdenvertainen kohtelu). Lisäksi esitetään, että poikkeaminen on tarpeen etupihan avartamiseksi ja palosuojauksen tarpeella.

Naapureita ei ole kuultu tämän poikkeamishakemuksen yhteydessä. Naapurit on kuultu tämän tontin rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rajanaapuri (kiinteistö 91-47-196-17) on esittänyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä huomautukset koskien rajaan kiinni rakentamista, vesikaton suuntausta, rajalle ulottuvaa terassia ja terassin seinämää. Lisäksi he huomauttavat rakennuksen ulkonäöstä, joka poikkeaa jo rakennetuista Lallukkatien pientaloista.

Suunnitelmaa on muutettu naapurikuulemisen jälkeen koskien pihan täyttöjä ja rajamuuria.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että alueella on hyvin erilaisia rakennustyyliä sekä uusissa että vanhoissa rakennuksissa. Suunnitelmassa on otettu huomioon viereinen rakennus; räystäskorko, ikkuna- ja katoslinjat, taitekatto, väritystä jne. Materiaaleissa on poikettu palomuurin ulkopinnassa puusta palamattomaksi kuitusementtilevyksi. Lisäksi perustelevat, että huopakattolta ei lumet valu naapurin puolelle ja että vedenohjaukseen on kiinnitetty huomiota. Terassin korkeusasemaa perustellaan esteettömyydellä.

Päätös

Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut

Hakija on hakenut oikeutta ylittää rakennusalan raja ilman naapurin suostumusta. Hakija on perustellut poikkeamishakemustaan yhdenvertaisuudella, paloturvallisuudella ja asuinolojen parantamisella. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Naapuritontille 17 myönnetyssä rakennusluvassa, jonka yhteydessä on myönnetty oikeus ylittää rakennusalan raja vähäisesti, on kuitenkin maan tasalla sijaitseva terassi, joka sijoittuu nyt haetua poikkeamista kauemmas tontin rajoista.

Hakijan perustelut sijoittaa terassi 0,4 metrin päähän naapurin rajasta eivät ole riittävät, koska terassi tuottaa huomattavaa haittaa naapurille tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Hakemuksessa ei ole esitetty sellaisia erityisiä syitä, joiden perustella hakemus voitaisiin hyväksyä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.02.2021

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Muu selventävä aineisto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.02.2021, 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 22.03.2021.

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

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