

03.06.2021

Rakennusvalvontapäällikkö on 04.06.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 4

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 08.06.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

03.06.2021

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	28-1515-21-S LP-091-2020-11540
Hakija	Asunto Oy Suonotkontie 4
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0320-0007 Suonotkontie 4
Pinta-ala	5499 m ²
Kaava	12198
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	5100 m ²
Rakennettu kerrosala	2967 m ²
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue
Rakennustoimenpide	<p>Poikkeaminen asemakaavan kerroslukumäärästä, räystäskorkeudesta ja autopaikkamäärästä</p> <p>Poiketaan asemakaavasta poikkeukset-osiossa mainutulla tavalla.</p> <p>Poikkeamisista on pyydetty kannanotto kaavoittajalta, joka 27.4 puoltavassa kannanotossaan toteaa: Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta kerrosluvun, räystäskorkeuden ja autopaikkojen osalta. Kaupunkikuvan kannalta esitetty ratkaisu on mahdollinen. Jos noudatetaan pysäköintihjettä autopaikkojen osalta, on sitä noudatettava myös polkupyöräpaikkojen osalta. Kaavoittajan ehdotus on päätöksessä huomioitu.</p>
Lisäselvitys	<p>Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 039 muut asuinkerrostalot Huoneistojen lukumäärä: 36 huoneistoa Kokonaisala: 2765 m² Kerrosala: 2026 m²</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
Poikkeamiset perusteluineen	<p>1. Poiketaan asemakaavassa merkitystä kerroslukumäärästä siten, että rakennus toteutetaan perusmassaltaan kokonaan viisikerroksisena sisäänvedetyllä kuudennella kerroksella (saunat, yhteistila ja kattoterass-</p>

03.06.2021

si), jonka kokonaisala on 97,5 m² ja kerrosala 20 m².

Perustelu: Asemakaavassa merkitty rakennusoikeus on vaikeasti toteutettavissa rakennusalan rajoissa. Perusmassan päälle sijoitettu sisäänvedetty kuudes kerros luo kaupunkikuvallisen päätteen Tammiontien ja Suonotkontien kulmaan.

2. Poiketaan asemakaavassa merkitystä räystäskorkeudesta siten, että viisikerroksisen rakennusmassan räystäskorkeus on myöskin pohjoispuoleisen julkisivun osalta enintään korkeudella + 45.00 (asemakaavassa pohjoispuolelle merkitty + 44.80) ja kuudennen kerroksen räystäskorkeus olisi enintään korkeudella + 48.00.

Perustelu: Eteläpuoleisen rakennusosan räystäskorkeus + 45.00 jatketaan yhtenäisenä rakennuksen ympäri. Pitkät ja yhtenäiset räystäslinjat ovat alueen rakennuskannalle tyypillinen piirre. Aputilakerroksen räystäskorkeus on tavanomaisella kerroskorkeudella ja rakenteilla enintään +48.00.

3. Lasketaan autopaikkojen vähimmäismäärä kaavamääräyksestä poiketen Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyminen ohjeiden mukaisesti (päätös 15.12.2015).

Perustelu: Asemakaavan laatimisen jälkeen on tehty päätös Raidejokerin linjauksesta. Tontti sijaitsee alle 300 metrin etäisyydellä kahdesta Raidejokerin pysäkistä.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.04.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös	Haettu poikkeamislupa myönnetään seuraavin määräyksin: jos noudatetaan pysäköintiohjetta autopaikkojen osalta, on sitä noudatettava myös polkupyöräpaikkojen osalta.
--------	--

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

03.06.2021

sähköisesti allekirjoitettu, 03.06.2021

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Muu selventävä aineisto
Alustavat suunnitelmat
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.06.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

03.06.2021

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa haakea 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.

03.06.2021

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkupe-
räisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaati-
muksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisel-
le.

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 ta-
pahtuu 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 valitusviranomaisel-
ta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on
säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 08.07.2021.

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

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

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