

13.01.2022

Rakennusvalvontapäällikkö on 13.01.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset

§ 1

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 18.01.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	36-3154-21-S LP-091-2021-09891
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hiidenkivi
Rakennuspaikka	Viikki, 091-036-0114-0001 Ristiretkeläistenkatu 22
Pinta-ala	2805 m ²
Kaava	11861
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	2138 m ²
Rakennettu kerrosala	2130 m ²
Alueen käyttö	A: Asuinrakennusten korttelialue

Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, joka velvoittaa rakentamaan kerhotilan asukkaiden käyttöön

Poikkeamista on haettu asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan kiinteistöllä on velvoite rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettu yhteistila eli kerhohuone. Rakennus on valmistunut 2011 ja silloin ei ole rakennettu tällaista kerhohuonetilaa, koska tarkoituksena on ollut sopia rasitesopimus jonkin naapurikiinteistön kanssa tällaisen tilan yhteiskäytöstä.

Vuonna 2010 rakennusluvan 36-4214-09-A saaneen kerrostalon kerhotila on ollut tarkoitus sijoittaa naapurikiinteistöön yhteisjärjestelysopimuksen perusteella. Kyseisen rakennusluvan yhteydessä olleessa sopimuksessa ei ole ollut mainintaa kerhotilasta, mutta rakennusluvan ehtona on kerhotilan rakentamisvelvoite. Sopimuksen toinen osapuoli ei myöskään ole halukas tekemään sopimusta kerhotilan yhteiskäytöstä.

Kyseisen rakennusluvan osalta on myönnetty jatkolupa 36-0907-15-AJ rakennustöiden loppuunsaattamiseksi 7.4.2018 mennessä. Loppukatselmusta ei ole toimitettu.

Kaavoitus ei kannanotossaan puolla veloitteesta luopumista.

Lisäselvitys Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (6):
- Päätösote 36-4214-09-A
- Päätösote 36-0907-15-AJ
- Yhteisjärjestelysopimus
- Hallituksen kokouspöytäkirjaote
- As Oy Rubiinin vastaus vuokrauskyselyyn
- Kaavoituksen kannanotto

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan edellyttämä asukkaiden käyttöön tarkoitettu kerhotila jätetään rakentamatta.

Asemakaavamääräys: Askartelu-, kerho- ja vastaavaa tilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta.

Päätös Haettu poikkeaminen myönnetään.

Päätöksen perustelut MRL:n 171 §:n mukaisesti haettu poikkeaminen (kerhotilan rakentamatta jättäminen) 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. Poikkeaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennettuihin ja jo käytössä oleviin kahteen asuinkerrostaloon ei itsessään sisälly kerhohuonetta, eikä sellaisen rakentaminen enää jälkeinpäin ole käytännössä mahdollista. Useiden vuosien yrityksistä huolimatta kerhohuoneen sijoittamiselle lähiympäristön asuinrakennuksiin ei ole löydetty ratkaisua. Olosuhteet huomioon ottaen on tässä nimenomaisessa tapauksessa perusteltua myöntää haettu poikkeaminen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.01.2022

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2022, 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 17.02.2022.

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

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