

09.06.2022

Rakennusvalvontapäällikkö on 09.06.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 10-12

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.06.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	23-0972-22-S LP-091-2022-01791
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Koskela, 091-408-0001-0000 Rajasampaanpuisto
Kaava	12578
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	VU; Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Rakennustoimenpide Asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta poikkeaminen tilapäisen koulurakennuksen (0820) paikallaan pysyttämistä varten

Haetaan asemakaavaan merkitystä alueen käyttötarkoituksesta poikkeamista Toukolan Rajasampaanpuistossa sijaitsevan tilapäisen koulurakennusten paikallaan pysyttämiseksi tarvittavan rakennusluvan hakemista varten 5 vuoden määräajaksi.

Tämä poikkeamishakemus koskee rakennusta B (Kokkosaarenpolku 5, rakennustunnus 65620). Rakennus sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella VU (rek.no. 91-408-1-0).

Rakennus on rakennettu vuonna 2017 myönnetyllä tilapäisellä rakennusluvalla, joka on ollut voimassa 31.1.2022 saakka. Uusi rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen määräajan umpeutumista.

Poikkeamisen perusteluna esitetään, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilatarve Arabianrannassa ei ole poistunut.

Arabianrannankentän käytöstä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja Kaupunkiympäristön toimialan kesken on voimassa käyttöoikeussopimus.

Lisäselvitys Rakennuspaikka sijaitsee Toukolan kaupunginosassa. Rekisteritunnukseen liittyviä puistoalueita on usean kaupunginosan alueella ja se on kiinteistötietoihin merkitty sijaitsevan Koskelassa.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen yhteisesti

samaan kouluhankkeeseen liittyvien poikkeamishakemusten LP-091-2022-01788 ja LP-091-2022-01791 johdosta. As Oy Arabianrinne on jättänyt hakemuksista huomautuksen.

Huomautuksen sisältö tiivistetysti: Kouluparakit ovat tarkoituksenmukaisia tilapäiseen käyttöön, mihin ne on alun perin rakennettu. Ympäristö on suunniteltu tavalla, joka voidaan hyväksyä lyhytaikaiseen käyttöön. Rakennukset heikentävät ympäristön laatua maisemallisesti ja toiminnallisesti. Pihan pintamateriaalina käytetty sora leviää ympäröiville nurmialueille, mikä aiheuttaa epäsiisteyttä.

Huomautuksen jättäjä esittää, että tilantarvekysymys tulee voida ratkaista koulun tontilla tai joka tapauksessa niin, että koulua palvelevat rakennukset sovitetaan huolellisesti ympäristönsä ja niiden vaikutukset ympäröiviin toimintoihin huomioidaan kunnolla.

Hakija on toimittanut huomautukseen kirjallisen vastineen.

Vastineen sisältö tiivistetysti: Rakennukset on sovitettu arkkitehdin ja muun suunnitteluryhmän kanssa alueelle niin, että ne palvelisivat koulukäyttöä hyvin kuitenkin vähentämättä koulun piha-alueen toiminnallisuutta. Soran kulkeutuminen piha-alueilta ympäristöön on valitettavaa; koulujen käyttöalueen osalta puiston hoidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Väestönkasvun Arabianrannan alueella ennustetaan jatkuvan; tuleva Hermanninrannan koulu helpottaa tilannetta valmistuessaan.

Poikkeamishakemuksista jätetty huomautus ja hakijan vastine otetaan huomioon myös rakennusluvan käsittelyssä. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen jättäjälle.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
24.03.2022
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
11.04.2022
ei huomautettavaa

Päätös

Tällä päätöksellä oikeutetaan asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta poikkeaminen 31.1.2027 saakka.

Poikkeamispäätöksen nojalla haettavassa rakennusluvassa voi-

daan antaa muita määräyksiä rakennusten terveellisyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Päätöksen perustelut Rakennukset ovat niiden rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen tilapäisluonteiset. Nyt haettava ja myönnettävä viiden vuoden jatko paikallaan pysyttämiseksi ei merkittävästi muuta rakentamisen väliaikaista luonnetta. Alueen koulupaikkojen tarpeeseen ne tuovat ainoastaan väliaikaisen helpotuksen. Pitkällä tähtäimellä Hermanninrannan koulu tulee helpottamaan tilannetta. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitykset rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Nämä huomioon ottaen alkuperäisen rakennusluvan mukaisten suunnitteluratkaisujen katsotaan olevan riittävät rakennusten määräaikaista paikallaan pysyttämistä varten.

Rakennusten paikalla pysyttämiseksi on esitetty perustelut.

MRL:n 171 §:n mukaisesti 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. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.06.2022

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.06.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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.

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 14.07.2022.

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

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	23-0973-22-S LP-091-2022-01788
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0114-0001 Rajasampaanpuisto
Kaava	11492
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	VU; Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Rakennustoimenpide Asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta poikkeaminen tilapäisen koulurakennuksen (0820) paikallaan pysyttämistä varten

Haetaan asemakaavaan merkitystä alueen käyttötarkoituksesta poikkeamista Toukolan Rajasampaanpuistossa sijaitsevan tilapäisen koulurakennusten paikallaan pysyttämiseksi tarvittavan rakennusluvan hakemista varten 5 vuoden määräajaksi.

Tämä poikkeamishakemus koskee rakennusta A (Arabianpolku 1/Kokkosaarenpolku 2, rakennustunnus 65620). Rakennus sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella VU (rek.no. 91-23-114-1).

Rakennus on rakennettu vuonna 2017 myönnetyllä tilapäisellä rakennusluvalla, joka on ollut voimassa 31.1.2022 saakka. Uusi rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen määräajan umpeutumisesta.

Poikkeamisen perusteluna esitetään, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilatarve Arabianrannassa ei ole poistunut.

Arabianrannankentän käytöstä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja Kaupunkiympäristön toimialan kesken on voimassa käyttöi-
keussopimus.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen yhteisesti samaan kouluhankkeeseen liittyvien poikkeamishakemusten LP-091-2022-01788 ja LP-091-2022-01791 johdosta. As Oy Arabianrinne on jättänyt hakemuksista huomautuksen.

Huomautuksen sisältö tiivistetysti: Kouluparakit ovat tarkoituk-
senmukaisia tilapäiseen käyttöön, mihin ne on alun perin raken-
nettu. Ympäristö on suunniteltu tavalla, joka voidaan hyväksyä ly-
hytaikaiseen käyttöön. Rakennukset heikentävät ympäristön laa-
tua maisemallisesti ja toiminnallisesti. Pihan pintamateriaalina
käytetty sora leviää ympäröiville nurmialueille, mikä aiheuttaa
epäsiisteyttä.

Huomautuksen jättäjä esittää, että tilantarvekysymys tulee voida
ratkaista koulun tontilla tai joka tapauksessa niin, että koulua pal-
velevat rakennukset sovitetaan huolellisesti ympäristönsä ja nii-
den vaikutukset ympäröiviin toimintoihin huomioidaan kunnolla.

Hakija on toimittanut huomautukseen kirjallisen vastineen.
Vastineen sisältö tiivistetysti: Rakennukset on sovitettu arkkiteh-
din ja muun suunnitteluryhmän kanssa alueelle niin, että ne pal-
velisivat koulukäyttöä hyvin kuitenkin vähentämättä koulun pi-
ha-alueen toiminnallisuutta. Soran kulkeutuminen piha-alueilta
ympäristöön on valitettavaa; koulujen käyttöalueen osalta puiston
hoidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Väestönkasvun
Arabianrannan alueella ennustetaan jatkuvan; tuleva Hermannin-
rannan koulu helpottaa tilannetta valmistuessaan.

Poikkeamishakemuksista jätetty huomautus ja hakijan vastine
otetaan huomioon myös rakennusluvan käsittelyssä. Päätösote
lähetetään tiedoksi huomautuksen jättäjälle.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm 24.03.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Tällä päätöksellä oikeutetaan asemakaavan mukaisesta alueen
käyttötarkoituksesta poikkeaminen 31.1.2027 saakka.

Poikkeamis päätöksen nojalla haettavassa rakennusluvassa voi-
daan antaa muita määräyksiä rakennusten terveellisyys ja tur-
vallisuuden varmistamiseksi.

Päätöksen perustelut Rakennukset ovat niiden rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioiden ottaen tilapäisluonteiset. Nyt haettava ja myönnettävä viiden vuoden jatko paikallaan pysyttämiseksi ei merkittävästi muuta rakentamisen väliaikaista luonnetta. Alueen koulupaikkojen tarpeeseen ne tuovat ainoastaan väliaikaisen helpotuksen. Pitkällä tähtäimellä Hermanninrannan koulu tulee helpottamaan tilannetta. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitykset rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Nämä huomioon ottaen alkuperäisen rakennusluvan mukaisten suunnitteluratkaisujen katsotaan olevan riittävät rakennusten määräaikaista paikallaan pysyttämistä varten.

Rakennusten paikalla pysyttämiseksi on esitetty perustelut.

MRL:n 171 §:n mukaisesti 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. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.06.2022

Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.06.2022, 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.

Valituskirjelmi 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 14.07.2022.

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

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

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tunnus	33-1403-22-S LP-091-2022-03611
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0417-0003 Paletinkierto 9
Pinta-ala	2908 m ²
Kaava	Asemakaava 12401
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	LPA; Autopaikkojen korttelialue

Rakennustoimenpide Asemakaavan osoittamasta enimmäiskerrosluvusta poikkeaminen

Kaupungin omistamalle vuokratontille on suunnitteilla pysäköintilaitos, johon liittyy maantasokerroksessa myymälätiloja. Pysäköintilaitokseen sijoittuvat kaava-alueen kaikki asukkaita palvelevat autopaikat lukuunottamatta liikuntaesteisten asukkaiden käyttöön tonteille osoitettavia paikkoja. Rakennukseen sijoitetaan alueen sähköjakelua palveleva muuntamo. Rakennusluvun hakemista varten haetaan poikkeamista asemakaavasta seuraavasti:

1. Suunniteltu rakennus on länsiosastaan neljäkerroksinen ja itäosastaan kaavan mukaisesti kolmikerroksinen. Ratkaisu poikkeaa asemakaavan osoittamasta enimmäiskerrosluvusta [III] yhdellä kerroksella.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: Tarvittava autopaikkamäärä ei mahdu kolmikerroksiseen rakennukseen.

Muut poikkeamiset:

2. Aluemuuntamo sijoitetaan tontille merkityn yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen osan [et] ulkopuolelle.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: Muuntamo sijoittuu luontevasti rakennuksen Kuninkaantammenkierron puoleiseen liiketilasiipeen, muiden teknisten tilojen yhteyteen.

3. Suunniteltu rakennus ylittää rakennusalan rajan pohjoiseen noin 0,3 metriä ja kaakkoisnurkassa noin 0,1 metriä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle: Autopaikkojen ja rakenteiden

mitoitus.

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä. Alueryhmä on puoltanut poikkeamia ja todennut erillisen poikkeamismenettelyn tarpeen koskien kerrosluvusta poikkeamista.

Kuuleminen

Hankkeen naapureina on hakijaosapuolen hallitsemia kiinteistöjä tai sellaisia yleisiä alueita, joiden maankäyttöön esitetyillä poikkeamisilla ei katsota olevan vaikutusta. Ilmoitus naapureille poikkeamishakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Rakennusoikeus

Tontille saa rakentaa rakennusalalle merkityn kerrosluvun osoittaman laajuuden.

Päätös

Haettu lupa myönnetään.

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää poikkeamisen asemakaavan osoittamasta rakennuksen kerrosluvusta sekä muut haetut poikkeamiset asemakaavasta.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuninkaantammen alueryhmä on puoltanut poikkeamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 171 §, 173 §, 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.06.2022

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.06.2022, 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.

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 14.07.2022.

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

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