



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

97 §

Suurmetsä, Alppikylänkuja 11, poikkeamishakemus

HEL 2021-002570 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01314, hankenumero 5048_86

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41296 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11370 seuraavasti:

- Rakennusalan raja saadaan ylittää alustavien suunnitelmien mukaisesti poiketen asemakaavassa osoitetusta rajauksesta, joka perustui tontilla aiemmin olleen rakennuksen sijaintiin.
- Asuinrakennuksen käyttöullakko ja kellari saadaan jättää rakentamatta, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko.
- Talousrakennuksen katto saa olla pulpettikatto, poiketen asemakaavan harjakattoa edellyttävästä määräyksestä.
- Alaräystä saa olla tavanomaisen mittainen, poiketen asemakaavan edellyttämästä lyhyestä räystäästä.
- Talousrakennuksen julkisivun keskikorkeus saa olla 3 m, poiketen asemakaavassa edellytetystä talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun 2,8 metrin enimmäiskorkeudesta.
- Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asunnoilla tulee olla pääosin oma piha niin, että asunnoilla saa olla pihojen sijaan omat terassit tai parvekkeet.
- Tontin 41296/4 osalta asunnot saavat olla kooltaan pieniä, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten.
- Tontin k/t-rakennusosalalle osoitettua rakennusoikeutta saadaan käyttää asuntojen aputiloihin (varastot, sauna jne.) yhteensä 46,5 k-m², kun työtiloja ei rakenneta, poiketen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusoikeutta varasto-, piha-, sauna-, teknisiä tiloja sekä työpaikkarakennuksia varten on yhteensä 150 k-m².

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 155 §:stä seuraavasti:

- Asuinrakennuksen yhteyteen ei tarvitse järjestää ulkotilaa leikki-
paikkoja ja oleskelualueita varten.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Maksu

1 365 euroa

Hakija

Asunto Oy Helsingin Alppikylänkuja 9-11

Rakennuspaikka

41. kaupunginosa (Suurmetsä) kortteli 41296 tontti 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa kaksikerroksisen pientalon (250 k-m²) sekä asuntojen aputiloja ja autosuojia (46,5 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11370 seuraavasti:

1. Rakennusalueen rajan ylitys omalla tontilla.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus on käännetty 90 astetta. Tällä mahdollistetaan parempi piha-alue asunnoille. Ratkaisu on kaavoittajan ehdottama.

2. Käyttöullakon rakentamatta jättäminen: Rakennukset toteutetaan ilman käyttöullakkoa tai kellaria, asemakaavan mukaan asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vastaavia ratkaisuja on toteutettu Alppikylässä. Käyttöullakko ei olisi luontevasti kytkettävissä kohteen asuntoihin, nostaisi harjakorkeutta ja vaikeuttaisi yläpohjan tuule-tusta.

3. Talousrakennuksen kattomuoto: Talousrakennuksen katto on harjakaton sijasta pulpettikatto ja alaräystä on tavanomaisen mittainen. Asemakaavan mukaan talousrakennuksissa käytetään harjakattoa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus sijoittuu tonttirajalle liikennealueen (moottoritie) suuntaan ja pulpettikatolla mahdollistetaan kattovesien ohjaus hallitusti oman tontin puolelle. Tavanomainen räystäspituus ei tästä tapauksessa juurikaan näy kaupunkikuvaan vaan omalle pihalle ja suojaa samalla puujulkisivua paremmin. Ratkaisulla mahdollistetaan katon ja räystäiden huoltotoimet paremmin ja työturvallisemmin oman tontin suunnasta.

4. Talousrakennuksen korkeus: Talousrakennuksen julkisivun keski-
korkeus on noin 3m.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Hakija perustelee poikkeamista tilojen käytettävyydellä ja normaaleilla rakennekorkeuksilla. Asemakaava sallisi rakennuspaikalle sijoittavaksi kaksikerroksisen rakennuksen, joka olisi em. korkeampi.

5. Asuntoihin liittyvä oma piha: Asunnoille ei ole omia pihvoja, vaan omat terassit / parvekkeet.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuntoon liittyy katettu parveke tai katettu terassi. Piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä. Tällöin pihojen käsittely on laadukkaammin ja helpommin hallittavissa. Hakijan mukaan ratkaisu toteutetaan laadukkaasti aikaa kestäväksi, jossa asukkaat eivät ajan myötä omatoimisesti lisää pihoilleen portteja ja aitoja eri tyylisinä ratkaisuin. Joissain Alppikylän kohteissa asukkaat ovat omatoimisesti rakennelleet monenkirjavia esityksiä omille pihoilleen ja alueen yleisilme kärsii tästä. Yhteispihujen ilme ja ratkaisut pystytään pitämään hallittuina. Pihasuunnittelusta vastaa maisema-arkkitehti Petri Eurasto. Tontti ja piha on esitetty aidattavaksi pensasaidoin. Kaava ei vaadi kiinteätä aitaa.

6. Julkisivumateriaali: Rakennuksen parvekkeiden ja luhtikäytävän taustaseinät toteutetaan kivilevystä. Parvekkeiden pielielementit tehdään betonista. Pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että luhtikäytävien kylmä/ näkyvä julkisivuosat toteutetaan pitsitiilistä/reikämuurauksella, tämä luo laadukkaan yleisilmeen sisäänkäynnille. Rakennuksen sisemmät julkisivuosat toteutetaan levyrakenteella, jonka näkyminen kaupunkikuvaan on kuitenkin vähäistä. Näkemyksemme mukaan tämä on asemakaavan määräyksen mukainen suunnitelma.

7. Korttelialueille asemakaavassa määritelty asuntojen koko: Poiketaan kaavamääräyksestä yksittäisen tontin tarkastelussa. Kaavamääräys: Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180m² tai pienempi, on tarkoitettu vaihtä asuntoa varten. Kohteen asunnot ovat pääosin pieniä ja asuntojen keskikoko on 29 m².

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että korttelitasolla Alppikylässä jo toteutettujen tonttien asuntokoot sisältävät pääosin suuria perheasuntoja. Kohteen lähialueet on jo rakennettu pääosin valmiiksi ja kaavamääräyksen tavoite perheasuntojen tuottamisesta alueella on jo toteutunut. Osaltaan tämä hanke monipuolistaa alueen asuntotarjonnan tyyppejä ja vähentää segregatiota. Tonttikohteisesti kaavamääräyksestä on poikettu myös aikaisemmin: Noin 200 metriä Alppikylänkujan eteläpuolella on ATY-kortteli 41301. Siellä tontti 2 on jo rakennettu hanke, jossa asuntojen keskikoko on 28 m² ja hanke koostuu yksinomaan pienistä



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

päällekkäisistä asunnoista. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti Alppikylänkuja 11 tulisi käsitellä vastaavalla tavalla.

8. Rakennuksen 2 kerros ei ole esteetön. Porrashuoneessa on porraskaidehissi, joka on toteutettavissa lavahissillä tarvittaessa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että 2.kerroksessa on kolme asuntoa, kohde on vuokratyöhuone. Hissin toteuttaminen kolmen asunnon takia ei ole perusteltua ja huonontaisi ratkaisua.

9. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on as250 k-m² ja k150 k-m². Kohteessa kt-rakennusalueelle osoitettua rakennusoikeutta käytetään asuntojen aputiloihin (varastot, sauna jne.) eikä työtilaa rakenneta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnoille saadaan hyvät aputilat, pysäköintipaikkoja saadaan toteutettua reilusti ja säästettyä käyttökelpoista piha-aluetta asukkaille. Sallituille työtiloille ei ole ollut sellaista kysyntää, joka mahdollistaisi niiden toteuttamisen.

10. Poikkeama MRL 21 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt / 155 §:stä Leikkipaikat ja oleskelualueet.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pihalle ei pystytä osoittamaan varsinaista leikkialuetta, joka täyttäisi melutekniset vaatimukset leikkialueelle. Pihalla on osoitettu yhteisaluetta oleskeluun. Lähileikkialueita on Alppikylässä mm Alppikylänpuistossa, noin 100 m päässä.

Hakijan mukaan hankkeen ajoneuvoliikenne on vähäisempi kuin asemakaavan korttelille sallimat käyttötarkoitukset ATY aiheuttaisi. Kohde muodostuu nyt pelkästään asumisesta ja sitä palvelevasta liikenteestä, jolloin työtilojen tuottama asiakas- ja henkilökuntaliikenne jää toteutumatta. Liikenne on kaikilla tarkastelutavoilla hyvin vähäistä.

Lisäksi hakija toteaa, että kohteessa on jokaiselle asunnolle toteutettu oma autopaikka omalla tontilla, kohteessa ei tukeuduta kadunvarsipysäköintiin. Vaikutus kadunvarsipysäköinnin määrään on vähentävä. Omalle tontille rakennetaan asemakaavavaatimusta enemmän pysäköintipaikkoja.

Hankkeessa rakennetaan harjakattoinen luhtikäytävällinen ja 2-kerroksinen rakennus sekä 1-kerroksinen talousrakennus. Asuntoja on kuusi ja keskikoko on 36 m².

Säännökset, joista poiketaan



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia

Haettu toimenpide on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 155 §:ää.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 30.8.2006 hyväksytty asemakaava nro 11370. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialuetta (ATY). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja. Rakennusoikeus on $e=0.60$. Tontin rakennusoikeus asumiseen on yhteensä 250 k-m² ja rakennusoikeutta varasto-, piha-, sauna-, teknisiä tiloja sekä työpaikkarakennuksia varten yhteensä 150 k-m².

Tontilla on määrätty rakennusalat asuinrakennukselle (as) ja työtilarakennukselle (k). Tontilla on lisäksi rakennusala (t), jolle saa sijoittaa autosuoja-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen. Talousrakennuksen enimmäiskerros-luku on 1 1/2.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku on III ja 1/2 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m² tai pienempi, on tarkoitettu yhtä asuntoa varten.

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan kapearäystäisiä värillisiä kivitaloja. Asunnoilla tulee olla oma ulko-ovi ja pääosin oma piha. Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka. Vähintään 60% pihan pinta-alasta on varattava muuhun kuin autojen pysäköintiin. Autopaikkojen vähimmäismäärä ATY-korttelialueiden osalta on 1 ap/80 k-m². Yhtä asuntoa varten ei tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton katto- kaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5. Räystäät ovat lyhyet.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Talusrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m. Autotalleja saa olla enintään 45% asuinrakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein tonteilla, joilla on vain yksi asunto.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa tontilla ei ole rakennuksia. Alppikylän alueen korttelit sisältävät erityyppisiä asuintontteja kerrostaloista perinteisiin omakotitaloihin. Pääpaino asumistyypeissä on kaupunkipientaloilla. Tontti sijaitsee Lahdenväylän välittömässä läheisyydessä. Asuinkortteleiden ja Lahdenväylän väliin on Lahdenväylän varteen rakennettu melueste.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (1.4.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa seuraavin perustein:

Asemakaavaan on merkitty rakennusala tontilla aiemmin olleen rakennuksen mukaisesti. Nyt ko. rakennus on purettu ja uudisrakentamisen yhteydessä rakennusala poikkeamisella saadaan parempi lopputulos kuin kaavanmukaisella ratkaisulla. Rakennuksen parvekkeet ja piha voidaan tällöin kääntää pois päin Lahdenväylästä ja tontin sisäisestä ajoliikenteestä. Piha ja parvekkeet saadaan myös avattua edullisempaan ilmansuuntaan. Uudella sijoituksella asunnon piha ja parvekkeet sijoittuvat meluvarjon puolelle pois päin Lahdenväylästä ja näin saavutetaan parempi tilanne melunsuojauksen kannalta kuin asemakaavan mukaisesti rakennettaessa. Rakennusalan ylitys on oman tontin suuntaan eikä haittaa naapuritonttien olosuhteita tai rakentamismahdollisuuksia.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Käyttöullakko on käyttökelpoinen asuntokohtainen laajennusvara esim. townhouse –tyyppisissä ratkaisuisissa, joissa ullakon rakennusoikeus on saman asunnon hallinnassa. Rakentamatta jättäminen ei tässä tapauksessa huononna kaupunkikuvaa tai asuttavuutta.

Tontin rajaan liittyvissä talousrakennuksissa on perusteltua käyttää pulpettikattoa, jotta mm. sadevedet ja lumet katolta ohjautuvat tontille. Räystäiden ohjeistuksessa tavoitellaan ensisijaisesti kiviaineisista asuinrakennuksista muodostuvan katukuvan kaupunkimaista ilmettä. Piha-alueen puujulkisivuisten rakennusten kohdalla on räystäiden suojaava vaikutus tarpeen.

Kaavan mukaan talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m. Talousrakennukset on kuitenkin sijoitettu työtilarakennusten rakennusalueelle, johon kaava sallii kaksikerroksisen rakentamistavan. Työtilarakennuksille ei kaavassa ole määritelty enimmäiskorkeutta. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Kaavan mukaan asunnoilla tulee olla oma ulko-ovi ja pääosin oma piha. Pihasta on saatavissa laadullisesti parempi, kun pieniä asuntoja varten toteutetaan avoin yhteinen piha-alue. Maantasokerroksen asuntojen tulee liittyä pihaan terassein.

Kaavan määräys ”Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten” ei estä pienien asuntojen rakentamista. Tarkoituksenmukaista on, että alueella on asuntotarjontaa erilaisiin elämäntilanteisiin. Alue on jo pääosin rakennettu ja tontin lähialueella asuntotyyppi painottuu suurehkoihin asuntoihin. Hakijan korttelissa asuntojen keskipinta-ala on noin 80 m². Tontin autopaikkamäärää ja liikennemäärän lisäystä Alppikylänkujalla ei ole arvioitu suuremmaksi, kuin jos tontille olisi rakennettu kaavan mahdollistama työtilarakennus yrittäjäkäyttöön.

Työtilarakennusten rakennusalueet on sijoitettu lähimmäksi Lahdenväylää, jotta tontille muodostuu suojavyöhykettä Lahdenväylän liikennemelua ja hiukkaspäästöjä vastaan. On eduksi, että vaikka työtiloille ei tässä kohteessa ole ollut kysyntää, rakennusala hyödynnetään tontille tarpeellisten ja kaavan sallimien aputilojen rakentamiseen. Lahdenväylän varteen rakennettu meluste torjuu tieliikennemelua riittävästi, eikä yhtenäisen rakennusmassan rakentaminen tontin rajaan ole välttämättömää meluntorjunnan kannalta.

Ratkaisu on meluteknisiin ominaisuuksiin vaikuttavilta ratkaisuiltaan kaavan mukainen. Suunnitelmassa Lahdenväylän puoleiselle tontin alueelle on sijoitettu aputilarakennus, joka on yksikerroksinen. Kaavan mukaan rakennus voisi olla kaksikerroksinen, mutta kaava ei velvoita kaksikerroksisuuteen eikä myöskään velvoita rakentamaan tälle raken-



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

nusalalle rakennusta ollenkaan. Suunniteltuihin rakennuksiin ei ole sijoitettu varsinaisia perheasuntoja eikä piha-alueelle ole suunniteltu lasten leikkipaikkoja. Lähimmät leikkipuistoalueet ovat noin 150 metrin päässä. Huoneistoissa on lasitetut parvekkeet ulko-oleskelutiloina.

Hakemuksessa mainituista julkisivuun liittyvistä materiaaleista ja esteettömyyteen liittyvistä seikoista ei tarvitse poiketa.

Kaavan mukaan rakennuksen julkisivumateriaalina on oltava pääosassa värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksimuurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia. Esitetty julkisivuratkaisu on kaavan mukainen.

Kaksikerroksisissa pienkerrostaloissa ei vaadita esteetöntä ratkaisua 2. kerrokseen. Suunnitelmassa rakennuksessa on tilavaraus tasonvaihtolaitteelle. Esteettömyydestä ei tarvitse poiketa. Esteettömyysasetuksen (Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 4.5.2017/241) 7 §:n mukaan asuinrakennuksessa on oltava portaiden lisäksi hissi, jos käynti rakennuksessa sijaitsevaan asuntoon on sisääntulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylemmässä kerroksessa. Kaksikerroksisessa rakennuksessa ei näin ollen ole oltava hissiä.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 155, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 7 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus ja alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Mutanen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Crow, Enlund



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 97 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 97 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



24.06.2021

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2021.