



15.12.2017

Kokousaika 15.12.2017 15:00 - 16:55

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Stranius, Leo
Abib, Mukhtar
Järnefelt, Vafa
Klemetti, Tapio
Saukkonen, Lea

varapuheenjohtaja

saapui 15:03, poissa: 108§, 109§
saapui 15:04, poissa: 108§, 109§,
poistui 16:23, poissa: 119§ - 123§

Tamminen, Lilja
Villo, Pertti

Muut

Henttonen, Pekka
Miller, Kai
Nurmio, Anne
Pitkänen, Eeva

asiakkuusjohtaja
rakennusvalvontapäällikkö
yksikön päällikkö
vs. yksikön päällikkö
poistui 15:31, poissa 115§ - 123§
yksikön päällikkö
verkkotiedottaja
lakimies
hallintosihteeri
arkkitehti
paikalla 111§ - 112§

Ruuska, Pentti
Miinalainen, Matti
Jokinen, Kristiina
Moberg, Pirjo
Pekkarinen-Kanerva, Pirjo

Puheenjohtaja

Leo Stranius

108-123 §

Esittelijät

Pekka Henttonen

asiakkuusjohtaja
108-109 §

Eeva Pitkänen

vs. yksikön päällikkö
110 §

Anne Nurmio

yksikön päällikkö
111-118 §

Pentti Ruuska

yksikön päällikkö



15.12.2017

119-123 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristiina Jokinen

lakimies
108-123 §



15.12.2017

§	Asia	
108	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
109	Asia/2	Ilmoitusasiat
110	Asia/3	Veräjämäen lehdon luonnonsuojelualueen perustamisesityksen lähettäminen lausunnolle
111	Asia/8	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, rivitalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 33388/1, osoite Kuninkaantammenkierto 14, hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy
112	Asia/7	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, kahden rivitalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 33381/1, osoite Turkoosikuja 4, hakija Helsingin Asumisoikeus Oy
113	Asia/4	Rakennuslupahakemus kerrostalon rakentamiseksi, tontti 5131/5, osoite Telakkakatu 14, hakija As Oy Helsingin Court
114	Asia/5	Rakennuslupahakemus pysäköintilaitoksen ja asukastilan sekä kahden maalämpökaivon rakentamiseksi, tontti 49271/5, osoite Koirasaa- rentie 48, hakija Kruunuvoorenrannan Palvelu Oy
115	Asia/6	Rakennuslupahakemus 4 asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 49075/6, osoite Lorentzinkuja 3, hakija Asunto Oy Helsingin Lorentz
116	Asia/9	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 10600/6, osoite Capellanranta 4, hakija Asunto Oy Helsingin Vaspuuki
117	Asia/10	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 10628/2, osoite Kalasatamankatu 19, hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy
118	Asia/11	Rakennuslupahakemus kahden asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintikellarin rakentamiseksi, tontti 43270/2, osoite Laivalahdenkaari 1, hakija Asunto Oy Helsingin Laivalahdenkaari 1
119	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päiväkodin rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä
120	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen kaupunkikuvayksikön arkkitehdin jälkiasennushissejä koskevasta rakennuslupapäätöksestä



15.12.2017

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 121 | Asia/14 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä |
| 122 | Asia/15 | Veloitteen asettaminen luvattoman kuntosalin käytön kieltämiseksi |
| 123 | Asia/16 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä |



§ 108

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Pertti Villo ja varatarkastajaksi jäsenen Mukhtar Abib.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet ja sekä varatarkastajiksi jäsenet ja .

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 109
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 27.9.2017 § 327

Pohjois-Haagan Ida Aalbergin puiston länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12423)

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 24.11.2017, diaarinro 275/1/17

Helsingin rakennuslautakunta on 10.1.2012 § 11 kohdalla tekemällään päätöksellä päättänyt, ettei se ryhdy Asunto Oy Kalaniemenrannan esittämien vaatimusten johdosta velvoitetoimenpiteisiin Helsingin Laajasalossa sijaitsevan tontin 91-49-171-5 omistajia kohtaan. Asunto Oy Kalaniemenranta on korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamassaan hakemuksessa vaatinut rakennuslautakunnan päätöksen purkamista ja asian palauttamista rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hakemus on hylätty.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 110

Veräjämäen lehdon luonnonsuojelualan perustamisesityksen lähettäminen lausunnolle

HEL 2017-007146 T 11 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lähettää lausunnon antamista varten esityksen Veräjämäen lehdon luonnonsuojelualan perustamisesta.

Lausuntoa pyydetään seuraavilta tahoilta: kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaostolta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY:ltä), Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka:lta, Oulunkylä-seura ry:ltä, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsy:ltä ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:ltä.

Lausunto pyydetään antamaan 28.2.2018 mennessä osoitteeseen Helsingin kaupungin kirjaamo, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI tai helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Ympäristölautakunta (1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto) on ehdottanut 25.4.2017, että Veräjämäen lehto on yksi Helsingin kaupungin ”Luontolahjani 100-vuotiaalle” -luonnonsuojelukampanjan kohde.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 15.8.2017, että Helsinki antaa luontolahjaksi 100-vuotiaalle Suomelle Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matalikon luonnonsuojelualueet. Lisäksi lautakunta kannusti edistämään Veräjämäen lehdon suojelua mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Alueen sijainti

Veräjämäen lehto sijaitsee Helsingissä Vantaanjoen varrella Vanhankosken vedenpuhdistuslaitoksen ja Pikkukosken uimarannan välissä. Alueen itäpuolella virtaa Vantaanjoki. Luoteis- ja pohjoispuolella on pientaloja. Muualla alue rajautuu puistoalueeseen.

Suunnitellun luonnonsuojelualan kartta on liitteenä nro 1.

Kiinteistötiedot



15.12.2017

Perustettava luonnonsuojelualue sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla maalla. Koillinen osa alueesta on vuokrattu entiselle liikuntavirastolle, joka nykyisin on osa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialaa. Luonnonsuojelualue sijaitsee Oulunkylän ja Koskelan kaupunginosissa rekisteritilalla, jonka kiinteistötunnus on 91-408-1. Veräjämäen lehdon pinta-ala on 12,2 hehtaaria.

Lainhuutotodistus on liitteenä nro 2.

Kaavatiedot

Asemakaavassa nro 3313 (5.10.1953) Veräjämäen lehto on merkitty osin puistoksi ja osin urheilualueeksi. Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Veräjämäen lehto on virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena. Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024 ja metsäverkostoselvityksessä alue on merkitty metsäverkoston runkoyhteydeksi.

Luonnonsuojelualueen perustamista on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan eri yksiköiden kanssa

Rauhoituksen tarkoitus

Rauhoituksen tarkoituksena on suojella alueella esiintyviä luontotyypejä ja eliölajeja. Alueen lehtometsät ovat edustavuudeltaan valtakunnallisesti arvioiden hyviä tai merkittäviä. Metsät muodostavat elinympäristön monipuoliselle lehtojen kasvilajistolle sekä lahottajasienille; käävälle ja orvakoille. Osa lajeista on uhanalaisia ja yksi erityisesti suojeltu.

Luontotypit ja kasvillisuus

Veräjämäen lehdossa yhdistyy kaksi erityisen suojelunarvoista luontotyyppiä: lahoppuustoiset lehdot ja luonnontilaisen kaltaiset vanhat metsät.

Vanhan metsän lehtoja on suojeltu Suomessa erittäin vähän ja niiden pinta-ala on metsätalouden, rakentamisen ja maatalouden takia kutistunut murto-osaan alkuperäisestä.

Veräjämäen lehtorinteen pääosa on vanhaa, järeää, lahoppuustoista kuusivaltaista lehtoa, jossa sekapuina kasvavat pihlaja, koivu, haapa, harmaaleppä, tuomi ja mänty. Rinteen yläosassa kasvillisuudessa on myös sekapuustoista kangasmetsää. Pohjoisosassa tonttien lähistöllä on pienellä alalla tasarakenteista, melko vanhaa kuusikkoa. Etelää kohti rinne muuttuu kivikkoisemmaksi ja puuston lomassa kasvaa komeita,



15.12.2017

vanhoja mäntyjä. Jokirannalla alueen eteläosassa ja alueen pohjoisosan ojan lähistöllä on noin 50-vuotiasta tiheää, runsaslahopuustoista kosteaa harmaalepän, tuomen, pajujen ja koivun vallitsemaa lehtoa ja luhtaa, joka keväisin on usein veden vallassa.

Monipuolisen kenttäkerroksen lajeista arvokkaimpia ovat Helsingissä erittäin uhanalainen mätässara (arvoluokka I). Lisäarvoa alueelle tuovat Helsingissä silmälläpidettävät lajit pitkäpääsara, kevätlinnunsilmä ja mesimarja sekä Helsingissä huomionarvoiset lajit mustakonnanmarja, lehtokorte, lehtokuusama, lehtopalsami, lehtotähtimö, purolitukka ja raate.

Ekologiset yhteydet

Helsingin toinen vihersormi kulkee Vanhankaupunginlahden metsiä myöten Vantaanjoen suulle ja jokikäytävää pitkin Veräjänmäen lehdon kautta Helsingin pohjoisosiin ja joenvarren pohjoisempiin kuntiin noudattaen metsäverkon runkoyhteyden linjausta.

Lahottajasienet

Veräjänmäen lehdon alueelta on löytynyt kaksi valtakunnallisesti uhanalaista, kaksi valtakunnallisesti silmällä pidettävää sekä kolme alueellisesti uhanalaista lahottajasienilajia.

Alueen järeä ja lahopuustoinen kuusikko tarjoaa kodin useille vanhojen metsien kääville ja orvakoille. Harvinaisin alueelta löytynyt kääpä on erittäin uhanalainen (EN) ja luonnonsuojelulain (14.2.1997/160) mukaan erityissuojeltava sitkaskääpä. Laji on maassamme eteläinen ja esiintyy luonnontilaisen kaltaisissa rehevissä metsissä kasvaen järeillä kuusimaapuilla. Alueellisesti uhanalaisia (RT) vanhan kuusikon lajeja ovat ruostekääpä, kuusenkääpä, istukkakääpä, rusokantokääpä ja pohjanrypykkä. Kaksi viimeksi mainittua ovat myös valtakunnallisesti silmälläpidettäviä (NT). Muita maininnan arvoisia ovat aarnikääpä, männynkääpä, rusokääpä ja poimulakkikääpä.

Lisäksi alueella kasvaa havulahopuun harvinaisuus harmo-otaraspike, joka on löydetty maastamme kuudesti.

Alueen lehdoissa esiintyy eteläisiä harvinaisuuksia, kuten kookkailla kaatuneilla lehtipuilla kasvava valtakunnallisesti uhanalainen kastanjakääpä (VU/vaarantunut). Lisäksi kasvaa levyorvakkaa (toinen löytö Suomesta), sopikkalajia Lindtneria panphylensis (tunnetaan vain neljästä paikasta Suomessa, kaikki Helsingissä) ja irtokalvoa (neljä havaintoa Suomesta). Muita harvinaisia lehtolajeja ovat turkkihuovakka, hammashytykkä, pähkinäraspike ja liilarypykkä.



15.12.2017

Linnusto

Kohteella on erittäin runsas ja monipuolinen lehti- ja sekametsän lintulajisto. Peruslajiston lisäksi tavataan pikkukäpylintua, kuusitiaista, mustapääkerttua, luhtakerttusta, satakieltä ja tikliä.

Merkitys virkistysalueena

Veräjämäen lehto on lähiasukkaiden suosittu virkistysalue. Vanha metsä houkuttelee myös luontoharrastajia alueelle. Kohde on monipuolinen ja monin paikoin luonnontilaisen kaltainen. Luonnonsuojelualueen perustamisesta huolimatta alue tulee säilymään virkistysalueena.

Alueella kulkee ulkoiluteiden ja polkujen verkosto.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Alueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään tarpeelliset toimenpiteet luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä virkistyskäytön ohjaamiseksi.

Koska aikataulu on kiireinen, rauhoitus laitetaan poikkeuksellisesti viireille ennen hoito- ja käyttösuunnitelman valmistumista. Hoito- ja käyttösuunnitelma tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi ja sille haetaan Uudenmaan ELY-keskuksen hyväksyntää heti sen valmistuttua.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadittaessa kuullaan alueen käyttäjien ja toimijoiden mielipiteitä. Rauhoitus ei estä alueen nykyisten rakenteiden huoltoa ja käyttöä.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

1) Yleiset rajoitukset

Luonnonsuojelualueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maa-ainesten, kivien tai kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- puiden, pensaiden tai muiden kasvien ja niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen ja kerääminen
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen sekä



15.12.2017

- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

2) Liikkumisrajoitukset

Alueella on kielletty:

- moottoriajoneuvolla liikkuminen maastossa lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

3) Sallittu toiminta

Luonnonsuojelualueella on sallittu:

- marjastus ja sienestys
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien poistaminen siten, että puut ja oksat jätetään pääsääntöisesti lahopuiksi kasvupaikoilleen tai niiden läheisyyteen sopivalle paikalle
- olemassa olevien rakennelmien (jokivedenottamon vedenottokohdan, päävesijohdon rakenteiden, viemäriojan, teiden yms.) huolto ja käyttö
- toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa tarkemmin osoitetulla tavalla.

Rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen

Edellä olevista määräyksistä saa Uudenmaan ELY-keskuksen luvalla poiketa, jos se on suojelualan hoidon ja käytön tai tutkimuksen kannalta perusteltua.

Korvausmenettely

Hakija ei vaadi luonnonsuojelulain mukaista korvausta rauhoituksen aiheuttamasta taloudellisesta haitasta.

Rauhoituksen merkitseminen maastoon

Hakija merkitsee luonnonsuojelualan rajat maastoon.

Hakijan ehdotus luonnonsuojelualan nimeksi

Veräjämäen lehto

Veräjämäen lehto täyttää luonnonsuojelualan perustamisen kriteerit, koska alueella on uhanalaisia ja harvinaisia eliölajeja ja luontotyyppejä, joiden suojelutason säilyttämistä alueen perustaminen parantaa. Helsingissä alue ylläpitää ekologisia yhteyksiä ja on osa metsäverkostoa.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö



15.12.2017

Jari-Pekka Pääkkönen

Lisätiedot

Eeva Summanen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32077
eeva.summanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Verajamaen_lehto_karttaA_01122017.pdf
- 2 LainhuutotodistusA.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakun-
nan liikuntajaosto

HSY

Helsingin kaupunginosayhdis-
tykset ry Helka

Oulunkylä-seura ry

Helsingin luonnonsuojeluyhdis-
tys ry Helsy

Helsingin Seudun Lintutieteelli-
nen Yhdistys Tringa ry

Ympäristönsuojeluyksikkö

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus



15.12.2017

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Jari-Pekka Pääkkönen

Lisätiedot

Eeva Summanen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32077
eeva.summanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Verajamaen_lehto_karttaA_01122017.pdf
- 2 LainhuutotodistusA.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakun-
nan liikuntajaosto

HSY

Helsingin kaupunginosayhdis-
tykset ry Helka

Oulunkylä-seura ry

Helsingin luonnonsuojeluyhdis-
tys ry Helsy

Helsingin Seudun Lintutieteelli-
nen Yhdistys Tringa ry

Ympäristönsuojeluyksikkö

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



15.12.2017

§ 111

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, rivitalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 33388/1, osoite Kuninkaantammenkierto 14, hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy

HEL 2017-012402 T 10 04 03

Facta 33-3042-17-A, Lupapiste LP-091-2017-07820

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-3042-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Käsittely

Asiaa esitteli arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
[pirjo.pekkarinen-kanerva\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.12.2017

Hakija

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisin poikkeamisoin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamiset ovat perusteltuja ja ne on hyväksytty alueryhmässä.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.12.2017

Asia/8

Hakija

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



§ 112

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, kahden rivitalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 33381/1, osoite Turkoosikuja 4, hakija Helsingin Asumisoikeus Oy

HEL 2017-012400 T 10 04 03

Facta 33-3012-17-A, Lupapiste LP-091-2017-08062

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin Asumisoikeus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-3012-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Käsittely

Asiaa esitteli arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva. Asiantuntija poistui asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
[pirjo.pekkarinen-kanerva\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



15.12.2017

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisin poikkeamisoin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamiset ovat perusteltuja ja ne on hyväksytty alueryhmässä.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



15.12.2017

Asia/7

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



15.12.2017

§ 113

Rakennuslupahakemus kerrostalon rakentamiseksi, tontti 5131/5, osoite Telakkakatu 14, hakija As Oy Helsingin Court

HEL 2017-012519 T 10 04 03

Facta 5-2902-17-A, Lupapiste LP-091-2017-05320

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Courtille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Markku Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 26429
[markku.lehtinen\(a\)hel.fi](mailto:markku.lehtinen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



15.12.2017

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hanke täyttää myös rakentamiselle asetetut tekniset ja muut vaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g ja i §, 133 § ja 135 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Markku Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 26429
markku.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Tiedoksi

KYMP Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Juha Korpi



§ 114

Rakennuslupahakemus pysäköintilaitoksen ja asukastilan sekä kahden maalämpökaivon rakentamiseksi, tontti 49271/5, osoite Koira-saarentie 48, hakija Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

HEL 2017-012398 T 10 04 03

Facta 49-3001-17-A, Lupapiste LP-091-2017-07256

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 49-3001-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Käsittely

Esittelija muutti esitystään siten, että Facta-asiakirjaan lisätään lupamääräys: Piha yhteensovittettava kadun, puiston ja naapuritonttien kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445
[salla.t.mustonen\(a\)hel.fi](mailto:salla.t.mustonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Korjattu Facta-asiakirja.pdf
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asiamies

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 49-3001-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta asemakaavan mukainen. Alueryhmä ja kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat vähäisiä poikkeamia.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 g §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 d § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö



15.12.2017

Asia/5

Anne Nurmio

Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Asiamies

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



§ 115

Rakennuslupahakemus 4 asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 49075/6, osoite Lorentzinkuja 3, hakija Asunto Oy Helsingin Lorentz

HEL 2017-011767 T 10 04 03

Facta 49-2911-17-A, Lupapiste LP-091-2017-03329

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Lorentzille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 49-2911-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445
[salla.t.mustonen\(a\)hel.fi](mailto:salla.t.mustonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Asiamies

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1
Liite 1



15.12.2017

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta asemakaavan mukainen. Alueryhmä ja kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat vähäisiä poikkeamia.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c-d § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.12.2017

Asia/6

Hakija

Hallintovalitus, rakennus- tai toi-
menpidelupaa koskeva toimitelimen
päätös

Asiamies

Liite 1

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toi-
menpidelupaa koskeva toimitelimen
päätös



15.12.2017

§ 116

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 10600/6, osoite Capellanranta 4, hakija Asunto Oy Helsingin Vaspuuki

HEL 2017-011506 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myöntää haetun rakennusluvan Asunto Oy Helsingin Vaspuukille liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-2948-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
[jyrki.kauhanen\(a\)hel.fi](mailto:jyrki.kauhanen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



15.12.2017

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisin poikkeamin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamat ovat perustellut ja ne on hyväksytty alueryhmässä ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta 10-2948-17-A.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



15.12.2017

Asia/9

Liite 1



15.12.2017

§ 117

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 10628/2, osoite Kalasatamankatu 19, hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy

HEL 2017-012653 T 10 04 03

Facta 10-3070-17-A, Lp-091-2017-02651

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-3070-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
[hanna-leena.rissanen\(a\)hel.fi](mailto:hanna-leena.rissanen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



15.12.2017

Asia/10

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on Helsingin kaupungin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan myöntämän poikkeamispäätöksen 10-732-17-S mukainen.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.12.2017

Asia/10

Hakija

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toi-
menpidelupaa koskeva toimitelimen
päätös
Liite 1



15.12.2017

§ 118

Rakennuslupahakemus kahden asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintikellarin rakentamiseksi, tontti 43270/2, osoite Laivalahdenkaari 1, hakija Asunto Oy Helsingin Laivalahdenkaari 1

HEL 2017-013057 T 10 04 03

Facta 43-2099-17-A, Lupapiste LP-091-2017-02431

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Laivalahdenkaari 1:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 43-2099-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hannu Pyykönen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26316
[hannu.pyykonen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.pyykonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Esitysteksti



Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hanke täyttää luvan myöntämisedellytykset. Rakennukset soveltuvat täydennettävään 1990-luvun ympäristöön; ratkaisut mm. ovat asetettujen kaupunkikuvallisten vaatimusten mukaisia.

Suunnitelmassa on eräitä liikennetiloja, rakennusaloja, parvekeratkaisuja sekä viherkattamista koskevia poikkeamisia. - Mm. tontin muodosta ja asuntojakaumasta johtuen sisäkäytävien kerrosalaan kertyy lisäylytystä prosentoin verran (+1,0 %). Tämä on asemakaavan mukaan mahdollista, kun poikkeamisella saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- ja asuntotyyppien kehittämisessä; hankkeen konseptissa hyöty liittyy mm. kerrostasojen irtainkomeroryhmiin sekä käytävien valokuiluun tms. ikkunajärjestelyihin. - Toiminnallisesta mitoituksesta juontuen korkein 7-kerroksinen osa (Rak A) sekä pysäköintilaitos (Rak A) leventyvät yli tontin sisäisen rakennusalarajan (0,21 - 1,85 m). - Parvekkeista nk. ranskalaiset ovet ja -parvekkeet jätetään tarkoituksenmukaisuussyistä lasittamatta. Joissakin tapauksissa kyse on huoneiston toisesta parvekkeesta. - Viherkattaminen kohdennetaan rakennusten ympäristökuvassa merkitseviin 1-, 3- ja 4-kerroksisiin osiin, ylimmät 5-, 6- ja 7-kerroksiset osat toteutetaan kermikatteisina. Viime mainittua pyritään kompensimaan hulevesisuunnitelmaan edellytetyin rakenteellisin viivästysjärjestelyin.

Naapureilla ei ole ollut suunnitelmasta huomauttamista.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta 43-43-2099-17-A.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 156 §, 172 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hannu Pyykönen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26316
hannu.pyykonen(a)hel.fi



15.12.2017

Asia/11

Liitteet

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | Facta-asiakirja |
| 2 | Pääpiirustuskooste |

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | Lupapistehakemus |
| 2 | Esittelymateriaali |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Esitysteksti
Liite 1



§ 119

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päiväkodin rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-012632 T 10 04 03

31-2090-17-A, 31-21-17-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 5.9.2017 (244 §) tekemän oikaisuvaatimuksen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tuleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Päätös annetaan saantitodistuksella oikaisuvaatimuksen tekijälle ja rakennusluvan hakijalle.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 5.9.2017 (244 §) myöntänyt rakennusluvan kaksikerroksiselle 250 lapsen päiväkodille sekä kahdelle sen yhteydessä olevalle piharakennukselle. Päiväkotirakennuksen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili, joka on myös tontilla sijaitsevaa parkkipaikkaa luoteessa rajaavan 1,2 - 1,7 metriä korkean muurin materiaali.

Asemakaava

Alueella on voimassa 8.4.2016 voimaan tullut asemakaava nro 12338. Asemakaavassa tontin käyttötarkoitukseksi on määrätty julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialue. Asemakaavan yleismääräyksissä määrätään muuan muassa tonttien avokalliot säilytettäväksi siten, että ne suunnitellaan osaksi leikki- ja piha-alueita. Lisäksi asemakaavassa



edellytetään tonttien ja leikkialueiden aitaamisessa käytettävän läpinäkyvää aitamallia. Huoltopihat on rajattava muurilla tai sijoitettava niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 rajanaapuritontin omistajana tehnyt 22.9.2017 kolmikohtaisen oikaisuvaatimuksen edellä selostettuun kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätökseen 5.9.2017 (244 §).

Oikaisuvaatimus 1: Vaaditaan aitamateriaalin muuttamista As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n puolella alueen kallioiden kiviaineksen väriksi harmaaksi luonnonkiveksi siten, että päiväkodinpuoleinen osa säilytetään punatiilisenä, jotta se on oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla sijaitsevan rakennuksen ominaispiirteitä ja henkeä kunnioittava. Edelleen vaaditaan, ettei aita madalleta 1,2 metriin, jotta sen As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:lle antama melu-, pöly- ja valosaastesuoja säilyy.

Oikaisuvaatimus 2: As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 vaatii 1,7 metriä korkean muurin jatkamista As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n puutarhaan rajautuvalla leikkialueen osalta sen äänieristävyyden takia sekä suojaamaan vaatimuksen esittäjien auringonottoa lasten katseilta.

Oikaisuvaatimus 3: Vaaditaan oikaisua lumen läjitykseen tarkoitettulle nurmikolle piirrettyyn seikkailupolkuun sekä tupakkapaikaksi muodostuvaan pajumajaan siten, että lapset seikkailevat turvallisesti, hygieenisesti ja vastuullisesti aidatulla päiväkotialueella ja Lauttasaaren yhteiskoulun oppilaita ei enempää kannusteta vaarallisiin kadunylityksiin.

Saadut selvitykset

Oikaisuvaatimuskohta 1

Lupavalmistelun yhteydessä on suoritettu naapurien kuuleminen, jolloin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 on vaatinut suunnitelman muuttamista tontilleen näkyvän muurin materiaalin ja sijainnin osalta siten, että muurin materiaaliksi tulisi harmaa luonnonkivi ja sijainti olisi 4 metriä tontin rajasta. Edelleen naapurit vaativat huomautuksessaan seikkailupolun poistamista.



15.12.2017

As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 on samassa yhteydessä todennut muurin kohoavan asukkaiden pihosta katsoen lähes 4 metrin korkeuteen näin vähentäen pihojen käyttöarvoa sen estäessä auringonvalon pääsemisen piholle sekä estäessään muut näkymät asuinhuoneistojen ikkunoista.

Pääsuunnittelija on huomautukseen antamassaan vastineessa todennut, että päiväkotirakennuksen asemointia on muutettu asukaspalautteen vuoksi, jonka mukaan rakennus tuli liian lähelle As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:ta. Edelleen pääsuunnittelija on todennut, että muurin sijoituksella on pyritty estämään auton valojen häiriötä As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n asukkaille. Muuri on suunnitelmassa sijoitettu 3,7 metrin päähän tontin rajasta, jonka lisäksi muurin taakse on suunniteltu istutettavaksi mäntyjä ja tarjottu istutettaviksi pensaita, jotta rakennuksen julkisivuun rakennusmateriaaliltaan hahmottuvan muurin näkymistä pystyttäisiin estämään. Ratkaisuksi naapurien toteamukseen muurin auringonvalon estävästä korkeudesta pääsuunnittelija on ehdottanut muurin madaltamista 1,3 metriin. Tämän vuoksi luvassa on asetettu muurin alimitaksi 1,2 metriä ja ylämitaksi 1,7 metriä.

Luvanhakijan oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessa pidetään vaatimusta aitamateriaalin muuttamisesta perusteettomana, sillä se täyttää asemakaavan määräykset huoltopihan rajaamisesta ja hahmotuu osaksi päiväkotirakennusta näin luvanhakijan mielestä parhaiten toteuttaen yhtenäistä kaupunkikuvaa niin pysäköintialueen kuin naapurinkin puolelta. Vastineessa on myös huomautettu oikaisuvaatimuksessa esitetyn valokuvamanipulaation olevan väärin sijoitettu siten, että todellisuudessa tiilimuuri ei leikkaa vapaata näkymää rivitalolta ylämäkeen merkittäväällä tavalla toisin kuin kuvassa on esitetty.

Oikaisuvaatimuskohta 2

Lupahakemuksesta toimittamassaan huomautuksessa As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 on kysynyt, kuinka päiväkodin luoteisreunan leikkialueen äänieristys hoidetaan muurin jälkeiseltä As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n tonttiin rajautuvalta osalta, ja kyseenalaistanut, miksei muuri jatku sinne sakka.

Pääsuunnittelijan vastineessa naapureiden huomautukseen äänieristyksen osalta on todettu, ettei tontin lounaisosaan, As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n rivitalon eteen, ole sijoitettu leikkialuetta heille koituvan pihamelun välttämiseksi.

Oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa luvanhakija on pitänyt oikaisuvaatimuksen vaatimuskohtaa kaksi perusteettomana suoraan asemakaavan nojalla.



Oikaisuvaatimuskohta 3

Huomautuksessaan As Oy Helsingin Lounaisväylä 19 on yleisesti esittänyt huolensa tontin pohjoispäädyssä olevan seikkailupolun ja sinne sijoittuvan pajumajan valvonnasta, vastuista, kunnossapidosta, melusta sekä läjityksestä johtuvista hulevesistä huolehtimisesta. Lisäksi huomautuksessa on todettu Isokaari 30 kiinteistöllä olevilta kallioilta valuvan huleveden aiheuttaneen vahinkoja As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:n kiinteistölle, mutta asia on saatu lähes hallintaan ison salaojituksen jälkeen. Huomautuksessa todetaan päiväkodin valtavan tontin lumimassan kasaamisen kyseiseen kohtaan aiheuttamaan As Oy Helsingin Lounaisväylä 19:sta isot taloudelliset vahingot.

Pääsuunnittelijan vastineessa naapureiden huomautukseen on todettu tontin pohjoispäädyn jäävän pääosin luonnontilaiseksi. Seikkailupolun aluetta on pääsuunnittelijan vastineessa todettu voitavan eristää lisäistutuksien naapureiden toiveen mukaisesti. Tontin pohjoispäässä sijaitseva kyseessä oleva alue on osoitettu vain pysäköintialueelta aurattavan lumen lumitilaksi. Hulevesien osalta pysäköintialueen lumen läjitysalueeksi osoitettu pala seikkailupolkua, jonka lisäksi on mahdollista edelleen muotoilla lisäistutusten kasvualustaa vallimaiseksi valumaesteeksi.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu oikaisua lumen läjitykseen tarkoitettulle nurmikolle piirrettyyn seikkailupolkuun sekä Lauttasaaren yhteiskoulun oppilaiden tupakkapaikaksi muodostuvaan pajumajaan. Oikaisuvaatimuksessa on ehdotettu, että lapset seikkailevat turvallisesti, hygieenisesti ja vastuullisesti aidatulla päiväkotialueella ja Lauttasaaren yhteiskoulun oppilaita ei enempää kannusteta vaarallisiin kadunylityksiin.

Luvanhakijan vastineessa oikaisuvaatimukseen todetaan, ettei pihasuunnitelmaan sisälly tupakkapaikkaa. Lisäksi todetaan alueen muuttuvan julkisemmaksi ja aktiivisemmaksi, sillä alue on kaupunkilaisten iltaikätyössä. Oikaisuvaatimuksessa esitettyyn huoleen hulevesistä läjityksen seurauksena luvanhakija on todennut, että alueelle läjitetään vain pysäköintipaikan lumet ja toistanut pääsuunnittelijan ehdotuksen maastonmuotoilusta.

Luvanhakija huomauttaa vastineessaan päiväkotihenkilöstön pyytäneen seikkailupolkua lasten luontoympäristöön tutustumiseksi ja korostaa, ettei pajumaja anna puolipyreää pensasaitaa enempää näkö- eikä sääsuojaa tupakoiville nuorille.

Päätöksen perustelut



15.12.2017

Oikaisuvaatimuskohta 1: 8.4.2016 alueella voimaan tulleessa asemakaavassa määrätään, että huoltopiha on rajattava muurilla tai sijoitettava niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa. Valituksen liitteenä olevassa kuvassa muuri on sijoitettu merkittävästi lähemmäs naapurirakennusta kuin lupahakemuksen liitteenä olevassa arkkitehdin havainnekuvassa. Arkkitehdin havainnekuvasta ilmenevällä tavalla huoltopiha on muurattu ja punatiilinen muuri sulautuu rakennuksen julkisivuun myös oikaisuvaatimuksen tekijän pihapiiristä katsottuna. Luvan liitteenä olleen havainnekuvan mukainen toteutus on asemakaavan määräysten ja luvan mukainen.

Oikaisuvaatimuskohta 2: Alueen asemakaavassa määrätään, että tonttien ja leikkialueiden aitaamisessa on käytettävä läpinäkyvää materiaalia, jonka mukaisesti aitamateriaaliksi on valittu kolmilankaverkkoaita. Oikaisussa vaadittu johtaisi asemakaavan vastaiseen lopputulokseen.

Oikaisuvaatimuskohta 3: Pihasuunnitelmassa on suunniteltu polku, jonka varrella on pajumaja. Polku on suunniteltu tontin käyttäjän toiveesta. Hulevesien osalta on luvanhakijan toimesta ehdotettu uskottavia toimia, joihin ryhtymällä riskiä hulevesien pääytymistä naapurin tontille voidaan estää. Rakennuslupa edellyttää myös hulevesisuunnitelman toimittamista kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluihin, josta rakennusvalvonta voi varmistua, että tontin hulevesijärjestelyt ovat riittäviä. Rakennusluvassa edellytetään alueelle lisättävien pensasistutuksia, joiden kasvualusta muotoillaan valliksi lumen läjitysalueen taakse siten, että sulamisveden valuminen oikaisuvaatimuksen tekijän tontille estetään.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentti

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 5 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



15.12.2017

Lisätiedot

Sara Rintamo, rakennuslakimies, puhelin
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava
- 4 Lupapäätös 31-2090-17-A
- 5 Asemapiirros
- 6 Julkisivu kaakkoon
- 7 Julkisivu luoteeseen
- 8 Julkisivupiirustus koilliseen
- 9 Julkisivupiirustus lounaaseen
- 10 Pihasuunnitelma
- 11 Havainnekuva naapuritontilta
- 12 Naapurin huomautus
- 13 Pääsuunnittelijan vastine naapureiden huomautukseen 30.6.2017
- 14 Pääsuunnittelijan vastine naapureiden huomautukseen 2
- 15 Oikaisuvaatimus 31-2090-17-A liitteineen
- 16 Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15



15.12.2017

Rakennusluvan saaja

Liite 16
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, rakennuslakimies, puhelin
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava
- 4 Lupapäätös 31-2090-17-A
- 5 Asemapiirros
- 6 Julkisivu kaakkoon
- 7 Julkisivu luoteeseen
- 8 Julkisivupiirustus koilliseen
- 9 Julkisivupiirustus lounaaseen
- 10 Pihasuunnitelma
- 11 Havainnekuva naapuritontilta
- 12 Naapurin huomautus
- 13 Pääsuunnittelijan vastine naapureiden huomautukseen 30.6.2017
- 14 Pääsuunnittelijan vastine naapureiden huomautukseen 2



15.12.2017

15 Oikaisuvaatimus 31-2090-17-A liitteineen
16 Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Rakennusluvan saaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12



15.12.2017

Asia/12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16



§ 120

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen kaupunkikuvayksikön arkkitehdin jälkiasennushissejä koskevasta rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-012256 T 10 04 03

Facta-tunnus 5-2443-17-D, 5-26-17-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Fredrikinkatu 14:n kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen kaupunkikuvayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 26.9.2017 (217 §) tekemän oikaisuvaatimuksen. Haettu lupa myönnetään ja pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymistä ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille seuraavat erityissuunnitelmat:

- toteutuspiirustukset B-portaan hissin osalta
- detaljisuunnitelmat
- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.



15.12.2017

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan etukäteen suostumus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluilta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennuslupahakemus

Asunto Oy Fredrikinkatu 14 on 25.7.2017 jättämällä hakemuksella hakenut rakennuslupaa jälkiasennushissien rakentamiselle A- ja B-porrashuoneisiin. Hissien lähtötaso on kellari ja pysähdystasoja yhteensä seitsemän. Hissit tulisivat ullakkorakentamista ennakoiden ulottumaan ullakkokerrokseen asti.

Hissit on suunniteltu leikattaviksi olemassa olevien porrassyöksyjen keskelle niin, että A-porrashuoneessa noin 1 360 mm leveän hissikuilun molemmin puolin jää jäljelle noin 1 000 mm porrassyöksyt ja B-porrashuoneessa noin 1 400 mm leveän uuden hissikuilun molemmin puolin jää noin 950 mm leveät porrassyöksyt.

Helsingin kaupunginmuseon lausunto rakennuslupahakemuksen johdosta

Helsingin kaupunginmuseo on antanut rakennuslupahakemuksen johdosta lausunnon.

Lausunnossa todetaan muun muassa, että Fredrikinkatu 14:n / Merimiehenkatu 8:n kiinteistö on arvokas helsinkiläinen uusrenessanssikiinteistö. Rakennuksen on suunnitellut vuonna 1889 arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel, jonka vaikutus kaupunkikuvan kehitykseen 1800-luvun lopun Helsingissä on ollut huomattava. Rakennus edustaa uusrenessanssityyliä. Kohteen asunnoista säätyperinteen mukaisia suurasuntoja sijoittui Fredrikinkadun puolen katurakennukseen sekä pihan puolelle ja Merimiehenkadun puoleiseen siipeen puolestaan työväen pientasuntoja. Rakennus on hyvin säilyttänyt alkuperäiset arvonsa. Rakennuksen porrashuoneet sisältyvät kaupunginmuseon porrashuoneinventointiin v. 2010, jossa molemmat porrashuoneet A ja B on arvioitu arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävä ja hyvin säilynyt porras-



15.12.2017

huone. Porrashuoneissa ovat säilyneet arvokkaat materiaalit, kuten kalkkikiviaskelmat, mosaiikkibetonipinnat, valurautakaiteet sekä huoneistojen ulko-ovet.

Kaupunginmuseo ei puolla suunnitelmaa hissien sijoituksesta leikattuna porrassyöksyihin kiinteistön arvokkaissa A- ja B-porrashuoneissa. A-porrashuoneen askelmat ovat uritettua kalkkikiveä ja B-porrashuone on holvattu keskeisen kantavan tukimuurin varaan, jolloin hissien leikkaaminen porrassyöksyihin peruuttamattomasti tuhoaa porrashuoneiden alkuperäisiä rakenteita ja rakennusmateriaaleja. Suunniteltu hissien sijoitus rikkoo lisäksi porrashuoneiden tilallisen ilmeen. Kaupunginmuseo on ennakkoneuvottelussa 18.5.2017 esittänyt vaihtoehtoisia sijoitusratkaisuja hisseille, jotka säilyttäisivät arvokkaiden porrashuoneiden arvot. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty hissien ja portaiden johtamista ullakkokerrokseen, mikä myös rikkoo uusrenessanssityylisten porrashuoneiden kattorakenteen.

Porrashuoneiden purkaminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla merkitsee rakennuksen hävittämistä asemakaavan suojelumääräyksen vastaisesti. Kaupunginmuseo ei puolla suunnitelmaa hissien sijoittamisesta arvokkaihin porrashuoneisiin porrassyöksyihin leikaten, vaan esittää vaihtoehtoista sijoitustapaa.

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan päätös 26.9.2017 (217 §)

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen kaupunkikuvayksikön viranhaltija on 26.9.2017 (217 §) tekemällään päätöksellä hylännyt Asunto Oy Fredrikinkatu 14:n hakemuksen jälkiasennushissien rakentamiseksi.

Päätöksen mukaan rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas eikä sitä tai sen osaa saa ilman pakottavaa syytä purkaa tai hävittää. Jälkiasennushissien sijoittaminen porrashuoneiden keskelle porrassyöksyjä kaventaen tuhoaa porrashuoneiden tilallisen ilmeen ja ullakolle ulotettuna myös niiden uusrenessanssikatot. Helsingin kaupunginmuseo ei ole puoltanut hanketta nykyisessä muodossaan. Jälkiasennushissien sijoittamiselle rakennuksen porrashuoneiden yhteyteen on olemassa muita vaihtoehtoja, jotka säilyttäisivät porrashuoneiden historialliset arvot.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Asunto Oy Fredrikinkatu 14 on 11.10.2017 hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.



15.12.2017

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto puoltaisi A- ja B-portaisiin rakennettavien jälkiasennushissien rakennuslupahakemusta.

Rakennuslupahakemuksen mukainen hissiratkaisu tekee mahdolliseksi liikuntaesteisten pääsyn rakennuksessa oleviin asuntoihin ja yhteistiloihin. Taloyhtiön asunnoista tulee kyseisen rakennuslupahakemuksen mukaisella ratkaisulla oikeasti esteettömiä.

Tavoitteena on edistää vanhempien asukkaiden mahdollisuutta asua asunnoissaan loppuelämänsä tarvitsematta muuttaa pois omasta kodistaan yhteiskunnalle kalliiksi tuleviin laitoksiin. Lisäksi ratkaisu mahdollistaa lapsiperheiden helpon liikkumisen eri kerroksiin, pihalle ja yhteistiloihin.

Asunto Oy Fredrikinkatu 14 tekee vuosina 2018-2019 mittavan LVIS-peruskorjauksen, jonka yhteydessä on tarkoitus rakentaa mm. ullakkoasunnot ja jälkiasennushissit A- ja B-porrashuoneiden yhteyteen. Ullakkoasuntojen rakentaminen ilman jälkiasennushissien rakentamismahdollisuutta ei ole realistinen. Ullakkorakentamisesta saatavilla tuloilla on tarkoitus ylläpitää arvorakennusta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut kunnioittaa rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ja alkuperäistä tyyliä, mutta samalla huomioida, että kyse on toimivasta asuinrakennuksesta.

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 21.9.2017 ehdottanut, että hissit voi rakentaa asuntoihin sisälle tai pihalle rakennusrungon ulkopuolelle. Asunto-osakeyhtiölain mukaisesti jälkiasennushissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle vaatii aina jokaisen ko. asuntovyöhykkeellä olevan osakkeenomistajan erillisen suostumuksen; pelkästään yhtiökokouksen enemmistö päätös ei ole riittävä. Osakkaat eivät ole antaneet suostumusta rakentaa jälkiasennushissejä asuntovyöhykkeelle, joten tämä vaihtoehto ei ole mahdollinen.

Pihalle sijoitettava, rakennusrungon ulkopuolelle rakennettava jälkiasennushissi ei ole rakennettavissa riittävän esteettömäksi. Pihatasossa ja ullakolla olisi esteetön kulku hissiin, mutta suoraa pääsyä kerroksiin ei voida toteuttaa, vaan hissi pysähtyisi aina porrashuoneen lepotasolle. Hissipysäkkien esteellisyys johdosta ko. ratkaisu ei nykyään enää saa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) hissiavustusta. ARA:n kielteisen avustuspäätöksen johdosta taloyhtiö ei ole oikeutettu saamaan myöskään Helsingin kaupungin hissiavustusta, joka on 10 % hyväksytyistä jälkiasennushissien rakentamiseen liittyvistä kokonaiskustannuksista. Hissiavustuksen määrä on taloyhtiölle merkittävä, yh-



15.12.2017

teensä 55 % kokonaiskustannuksista. Nämä ARA:n ja Helsingin kaupungin kielteiset päätökset saattaisivat taloyhtiön eriarvioiseen asemaan yhteiskunnan myöntämien avustusten suhteen.

Hissiä ei voi myöskään rakentaa B-portaan tuuletusparvekkeelle, koska se tulisi asuntojen ikkunoiden eteen alle metrin etäisyydelle. Osakkaat eivät suostu pienentämään näkymäetäisyyttä. Osakkaat eivät myöskään suostu luopumaan tuuletusparvekkeista.

Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan suojelumääräysten mukainen. Määräyksen mukaan rakennuksen osaa ei saa purkaa tai hävittää ilman pakottavaa syytä. Pakottava syy on se, että ilman hissiä vanhukset ja liikuntaesteiset eivät voi tällä hetkellä käyttää rakennustaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseen eli asumiseen ilman hissiä. Valtioneuvoston asetuksen mukaan rakennuksen tulee täyttää esteettömyysvaatimukset myös korjausrakentamisessa. Rakennuksia suojellaan parhaiten siten, että ne pidetään tekniikaltaan uudistettuina ja että ne voivat olla käyttötarkoitustaan vastaavassa käytössä. Raskas suojele, joka pyrkii pitämään kaikki ennallaan, on ristiriidassa asumisen tarpeiden kanssa.

Hakemuksen mukainen hissihanke on valtiovallan tavoitteiden ja Juha Sipilän hallituksen 27.5.2015 päivätyn strategisen hallitusohjelman mukainen. Hallitusohjelmassa on mainittu, että kaavoitus- ja rakennussuojelulainsäädäntöä muutetaan siten, että suojelulla ei estetä asuinrakennusten esteettömyyden poistamista, esimerkiksi hissien jälkiasentamista.

Taloyhtiö toivoo, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto käyttäisi mahdollisuuttaan joustaa määräyksissä, kun on kyse yksityisomistuksessa olevan asuinkerrostalon korjausrakentamisesta.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä nro 16.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 7715, joka on tullut voimaan 1.11.1977. Nyt kyseessä oleva rakennus sijaitsee asutokerrostalojen korttelialueella, joka on asemakaavassa merkitty so-merkinnällä; Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.



15.12.2017

Oikaisuvaatimuskirjelmästä tarkemmin ilmenevistä syistä jälkiasennushissien rakentaminen rakennuksen rungon ulkopuolelle tai rakennuksen sisäpuolelle asuntojen sisälle ei ole käytännössä mahdollista. Rakennusrungon ulkopuolelle toteutettuina jälkiasennushisseillä ei saavuteta esteettömyyttä. Jälkiasennushissit on siten käytännössä mahdollista toteuttaa ainoastaan porrashuoneisiin.

Jälkiasennushissien sijoittamisen porrashuoneiden keskelle voidaan katsoa jossain määrin hävittävän porrashuoneiden alkuperäistä ja tilallista ilmettä, rakenteita sekä rakennusmateriaaleja, kuten Helsingin kaupungin museo on lausunnossaan todennutkin. Lisäksi hissien ulottaminen ullakolle muuttaa vesikaton perusmuotoa sisäpihan puoleisilta kattolappeilta hissien kohdalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että mikäli on olemassa kaavan mainitsema pakottava syy hävittää rakennusta tai sen osaa taikka muuttaa kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa, rakennustoimenpide ei edellytä poikkeamislupaa. Asiassa on siten arvioitava, onko jälkiasennushissien rakentamiselle olemassa kaavamääräyksessä tarkoitettu pakottava syy.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty pakottavaksi syyksi rakennuksen esteettömyys, asuttavuus sekä asumisen tarpeet. Tavoitteena on edistää erityisesti vanhempien ja vammaisten asukkaiden mahdollisuutta asua asunnoissaan loppuelämänsä. Ratkaisu mahdollistaa myös lapsiperheiden helpon liikkumisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 4 momentin mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 e §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvnan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohella, että 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; 3) rakennus soveltuu paikalle.



15.12.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että esteettömyys on yksi keskeisistä valtiovallan ja Helsingin kaupunginkin arvoista ja tavoitteista rakentamisessa ja korjausrakentamisessa. Esteettömyydellä on suuri merkitys rakennuksen käytettävyyden kannalta sekä muun muassa iäkkäiden kotona asumisen mahdollistajana.

Ottaen huomioon rakennuksen erityispiirteet ja käytettävyyden sekä erityisesti sen, että esteettömyys on tässä tapauksessa saavutettavissa ainoastaan toteuttamalla jälkiasennushissit porrashuoneisiin, esteettömyyden voidaan katsoa olevan sellainen asemakaavassa tarkoitettu pakottava syy, jonka nojalla oikaisuvaatimus voidaan hyväksyä ja rakennuslupa jälkiasennushisseille myöntää hakemuksen mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a § - 117i § 117e § 118 §, 125 §
ja 135 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 33 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 7715
- 3 Rakennuslupapäätös 26.9.2017 § 217
- 4 Asemapiirros
- 5 Julkisivupiirustus 1
- 6 Julkisivupiirustus 2
- 7 Leikkauspiirustus1
- 8 Leikkauspiirustus 2
- 9 Pohjapiirustus kellari
- 10 Pohjapiirustus 1. kerros
- 11 Pohjapiirustus 2.-4. krs
- 12 Pohjapiirustus ullakko
- 13 A-porras havainnekuva
- 14 B-porras havainnekuva
- 15 Helsingin kaupunginmuseon lausunto
- 16 Asunto Oy Fredrikinkatu 14:n oikaisuvaatimuskirjelmä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



15.12.2017

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 7715
- 3 Rakennuslupapäätös 26.9.2017 § 217
- 4 Asemapiirros
- 5 Julkisivupiirustus 1
- 6 Julkisivupiirustus 2
- 7 Leikkauspiirustus1
- 8 Leikkauspiirustus 2
- 9 Pohjapiirustus kellari
- 10 Pohjapiirustus 1. kerros
- 11 Pohjapiirustus 2.-4. krs
- 12 Pohjapiirustus ullakko

Postiosoite

PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



15.12.2017

- | | |
|----|--|
| 13 | A-porras havainnekuva |
| 14 | B-porras havainnekuva |
| 15 | Helsingin kaupunginmuseon lausunto |
| 16 | Asunto Oy Fredrikinkatu 14:n oikaisuvaatimuskirjelmä |

Oheismateriaali

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | Porrashuoneinventointi, porrashuone A |
| 2 | Porrashuoneinventointi, porrashuone B |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16

Tiedoksi

Kaupunginmuseo



§ 121

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-012930 T 10 04 03

Facta-tunnus: 55-29-17-OIK, 55-2455-17-A

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Sipoon Villasusannan kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 28.9.2017 (322 §) tekemän oikaisuvaatimuksen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisätä rakennuslupapäätökseen seuraavan lupamääräyksen:

Julkisivurappauksen väri on katselmoitava paikan päällä ennen rappaustyöhön ryhtymistä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön edustajan toimesta niin, että varmistutaan siitä, että rakennuksen julkisivun väri ja värisävy sopivat ja sopeutuvat ympäristöön. Katselmointi on toteutettava siten, että rakennuksen julkisivuun rapataan riittävän suuri alue malliksi toteutettavasta rappauksesta, tai siten, että paikalla muulla tavoin esitetään rappauksesta ja sen väristä riittävän suuri värimalli.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi

Päätösote saantitodistuksella Asunto Oy Sipoon Villasusannalle sekä rakennusluvan hakijalle.

Muutoksenhaun kohteena olevat päätös

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin on 28.9.2017 (322 §), lupatunnus 55-2455-17-A, tekemällään



päätöksellä myöntänyt hakijalle ***** rakennusluvan asuinpienitalon rakentamiseen ja maalämpökaivon poraamiseen *****

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Rakennuspaikan viereisen kiinteistön, ***** määräosan omistaja Asunto Oy Sipoon Villasusanna (e. RW-Sport Oy) on määräajassa hakenut oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä vaaditaan, että rakennuksen julkisivujen osalta huomioidaan Villanella-alueen alkuperäisen poikkeusluvan ulkoseinärakennemääräyksiä, joissa kaikkien Villanella-alueen talojen osalta vaadittiin, että taloissa on tasakatto ja ulkoseinien materiaalina puunainen sauvatiili 13 cm. Kaikissa Villanella-alueen talojen piirustuksissa on samanlaiset määräykset.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että mereltä katsottuna alueella tulee olla yhteneväinen ilme. Keltainen värisävyyn hyväksyminen rikkoo alueen yhtenäistä ilmettä. Vaatimuksena on, että Villanella 12 rakennettavalle talolle määrätään ulkoseinärakenteeksi punainen tiili, kuten puretussa talossa aikoinaan oli.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä nro 8.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta.

Vastineessa todetaan muun ohella, että rakennusluvut käsiteltäneen aina nykyisen asemakaavan mukaisilla määräyksillä. Nykyisestä asemakaavasta ei ole löytynyt oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemia asioita eikä muitakaan määräyksiä materiaalista eikä värisävyistä. Oikaisuvaatimusta pidetään perusteettomana.

Jossain menneisyydessä mahdollisesti olleella ohjeistuksella ei pitäisi olla mitään merkitystä tämän päivän päätöksentekoon tai materiaalivalintoihin rakentamisessa. Mikäli alueen 1970-luvulla tehdyn rakentamisen alkuperäisessä poikkeusluvassa olisi ollut jotain merkittäviä määräyksiä / ohjeita, olisivat ne tietenkin tulleet myös nykyisen asemakaavan määräyksiin. Näin ei ole.

Vastineessa on kerrottu esimerkkejä siitä, että Villanellan rakennuksissa on myös pulpettikattoja ja erilaisia seinärakenteita. Lisäksi vastineessa mainitaan, että Villanella 12 tontille suunnitellun uudisrakennuksen paikalta purettiin rakennus, jonka julkisivu oli alun perin verhoiltu punaisilla peltikaseteilla sekä puupaneloinnilla, joka oli värisävyltään



15.12.2017

valkokellertävä ja näkyi selvästi merelle. Metallipalkit, ikkunankehykset ja peltinen harjakatto olivat harmaita.

Yhteenvedona vastineessa todetaan, että Villanellan alueen taloissa on varsin moninaista materiaalia, väriä ja muotoa. Hyvä niin, sillä ne tuovat alueelle elävyyttä. Rakennusluvassa on todettu erikseen "Lisäksi on todettava, että ulkoväriyty ei ole luvanvarainen asia, koska siitä ei ole erillismääräystä asemakaavassa". Asiassa ei siis pitäisi olla mitään epäselvää, eikä kenenkään oikeuksia ole loukattu. Toivottavasti sama alueen monimuotoisuus elää jatkossakin alueen voimakkaasti uudistuessa.

Vastine on kokonaisuudessaan liitteenä nro 9.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on asemakaavana voimassa rakennuskaava, joka on tullut voimaan 23.2.1993. Kaavan mukaan rakennuspaikka sijaitsee erillispientalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Kaava ei sisällä määräyksiä rakennusten julkisivumateriaaleista tai väreistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun muassa, että 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, 3) rakennus soveltuu paikalle.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 22 §:n 1 momentin mukaan asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu, on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta. Saman pykälän 2 momentin mukaan, vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Tätä säännöstä sovelletaan kuitenkin vasta sen jälkeen, kun loppukatselmus on pidetty.

Nyt toteutettava uudisrakennus rakennetaan kallioiselle rinnetontille. Rakennuspaikka on Villanellan pohjoinen pääte. Rakennuksen julkisivuille on suunniteltu pääosin keltaoranssi rappaus; autotalli ja osa sokkeleista on verhoiltu luonnonkivimuurauksella. Autotallin etuosan katolla on viherkatto, joka yhdistyy rinteen pihanurmetukseen.



15.12.2017

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennusten julkisivumateriaaleista tai väreistä. Alueen aikaisempi rakennuskanta on suurimmalta osin tasakattoista ja yleisilmeeltään punasävyistä tai punatiiliverhoilua.

Rakennuslupapäätöksen tehnyt kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on harkinnut rakennuksen soveltuvan rakennuspaikalle ja ympäristöönsä, myös väritykseltään ja julkisivumateriaaliltaan. Rakennuspaikka on päättyvän tien viimeinen rakennuspaikka ja siten muista alueen rakennuspaikoista jossain määrin poikkeava.

Ottaen huomioon sen, että asemakaavassa ei ole julkisivun materiaalia tai väriä koskevia määräyksiä, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka nojalla jaoston tulisi päätyä rakennuslupapäätöksestä poikkeavaan lopputulokseen muutoin kuin lisäämällä päätösehdotuksesta ilmenevä lupamääräys rappausmallin katselmuksesta. Oikaisuvaatimuksen liitteenä toimitettu ulkoseinärakenne-luettelo vaikuttaa olevan ennemminkin rakennusluvan piirustuksen liitteenä esitetty ulkoseinän rakenteen kuvaus, ei ulkoseinien rakenteita koskeva yleinen määräys. Joka tapauksessa kyseisenlaisia määräyksiä ei löydy nykyisestä asemakaavasta.

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa mainittuun Villanella-alueen alkuperäiseen poikkeuslupaun, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että mitään tällaista poikkeuslupaa ei ole sille esitetty, ja että nyt vireillä olevassa asiassa sovelletaan tällä hetkellä voimassa olevia säännöksiä, määräyksiä ja asemakaavaa.

Edellä esitetyn nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi edellä esitettyä enemmän muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 753001



15.12.2017

4	Rakennuslupapäätös 28.9.2017 § 322
5	Asemapiirustus
6	Julkisivupiirustus
7	3D-kuvat
8	Asunto Oy Sipoon Villasusanna, oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 28.9.2017 § 322
9	Vastine oikaisuvaatimukseen
10	Ilmakuva
11	Lainhuutotodistus
12	Kaupparekisteritiedot, Asunto Oy Sipoon Villasusanna

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Rakennusluvan saaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10



15.12.2017

Liite 11

Liite 12

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 753001
- 4 Rakennuslupapäätös 28.9.2017 § 322
- 5 Asemapiirustus
- 6 Julkisivupiirustus
- 7 3D-kuvat
- 8 Asunto Oy Sipoon Villasusanna, oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 28.9.2017 § 322
- 9 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 10 Ilmakuva
- 11 Lainhuutotodistus
- 12 Kaupparekisteritiedot, Asunto Oy Sipoon Villasusanna

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8



15.12.2017

Asia/14

Rakennusluvan saaja

Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Hallintovalitus, poikkeaminen, oi-
kaisuvaatimuksen johdosta annettu
päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12



15.12.2017

§ 122

Velvoitteen asettaminen luvattoman kuntosalin käytön kieltämiseksi

HEL 2017-013098 T 10 04 10

Facta 45-0055-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin nro 191 tontin nro 23, osoite Pulttitie 17, maanvuokraoikeuden haltijana ja sillä olevan rakennuksen omistajana 1.6.2018 mennessä lopettamaan tontilla olevan teollisuusrakennuksen tilojen käyttäminen kuntosalina nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljätuhatta euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määrää, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta, kun kyseessä on yleisessä käytössä oleva kuntosali teollisuus- ja varastotiloissa. Valitusviranomaisen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1.000 euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.



15.12.2017

Kehotus

Tontilla olevassa teollisuus- ja varastorakennuksessa on sijoitettu ja avattu yleiseen, maksulliseen käyttöön kuntosali. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ei ole kuitenkaan haettu rakennuslupaa, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 125 § sitä edellyttää.

Rakennusvalvonta on 16.3.2017 päivätyllä kirjeellään kehottanut tontin silloista haltijaa lopettamaan toiminnan tai hakemaan sille luvan ja tätä kehotusta ei ole annetussa määräajassa (1.9.2017) noudatettu.

Tarkastuslausunto

Tontilla oleva rakennus on kehotuksen antamisen jälkeen myyty ja tontin vuokraoikeus on siirtynyt tontin nykyiselle haltijalle *****

Tämän johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikkö esittää 25.9.2017 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että tontin nykyiselle haltijalle asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttäminen kuntosalina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Vastine tarkastuslausuntoon

5.10.2017 saapuneessa suunnittelutoimiston vastineessa todetaan, että toimisto on saanut toimeksiannon hoitaa käyttötarkoituksen muutoslupahakemuksen 14.8.2017. Mittaukset ja päivitetty pohjapiirustukset on tehty ajan tasalle. Toimisto on ollut yhteydessä alueen lupa-arkkitehtiin ja käynyt esittelemässä suunnitelmat hänelle 13.9.2017. Luvanhakuprosessi jatkuu välittömästi, kun suunnittelijan henkilökohtaiset olosuhteet sen sallivat.

Asemakaava- ja rakennustilanne

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 28.11.2001 hyväksymä asemakaava nro 10893, jossa tontti on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tontilla sijaitsee vuonna 1971 käyttöön otettu noin 3 120 kerrosneliömetrin suuruinen kaksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttö-



15.12.2017

tarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Ulkosakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

Päätöksen perustelut

Kuntosali on sijoitettu luvattomasti teollisuus- ja varastorakennukseen ja sen käytön kieltämiseksi on sen johdosta asetettava velvoite. Jos kuntosalille sittemmin hakemuksesta myönnetään rakennuslupa ja työt toteutetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti, niin nyt asetettava velvoite raukeaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Asemakaava.pdf
- 3 Tarkastuslausunto.pdf
- 4 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k., Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 1 mom. 25 k)
- 5 Rasiustodistus.pdf

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.12.2017

Maanmittauslaitos

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Velvoitettava

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Asemakaava.pdf
- 3 Tarkastuslausunto.pdf
- 4 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 25 k., Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 1 mom. 25 k)
- 5 Rastitodistus.pdf

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Velvoitettava



15.12.2017

Asia/15

Tiedoksi

Ympäristöpalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen, tontit -palvelu



§ 123

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-013018 T 10 04 03

Facta 8-25-17-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Kiinteistö Oy Katajanokan Linnanpuiston kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 26.9.2017 (300 §) tekemän oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisätä rakennuslupaan, Facta-tunnus 8-1566-17-D, seuraavan lupamääräyksen: Tontin, kiinteistötunnus 91-8-159-3, puistoalueella ei saa pysäköidä autoja eikä muita moottoriajoneuvoja.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 26.9.2017 (300 §) myöntänyt Asunto Oy Helsingin Linnanpuistolle rakennusluvan entisen huoltorakennuksen käyttötarkoituksen muutokseksi sekä jäte- ja pyöräsuojarakennelmien rakentamiselle Katajanokalla osoitteessa Vyökatu 3 sijaitsevalle tontille, kiinteistötunnus 91-8-159-3.

Puistosta rajatulla määrälalalla sijaitseva, 1890-luvulla rakennettu entisen Katajanokan vankilan rakennuskokonaisuuteen kuuluva huoltorakennus perusparannetaan 14.4.2015 myönnetyn poikkeamis päätöksen, Facta-tunnus 8-3587-14-S, nojalla asemakaavasta poiketen asuiskäyttöön. Rakennukseen sijoitetaan viisi asuntoa; kerrosalaa on yhteensä 481 m².



15.12.2017

Jättesuoja sijoitetaan vuokra-alueen ulkopuolelle mahdollisimman lähelle Vyökätua, jolloin jäteauton ei tarvitse ajaa puistoon. Pyöräsuoja sijoitetaan vuokra-alueen ulkopuolelle mahdollisimman vähän puiston jatkosuunnittelua häiritsevästi ja huomaamattomasti osittain rinteeseen upotettuna.

Poikkeamispäätöksen ehtoista poiketen huoltoajoyhteys on osoitettu länsisuunnasta Vyökadulta. Hakija perustelee ratkaisua turvallisuusnäkökohdilla (viereinen koulu). Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11253 vuodelta 2004. Asemakaavassa tontti on puistoa (VP) ja tontilla sijaitsee merkinnällä sr-3 varustettu paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on asemakaavassa merkitty puiston toimintoja palvelevaksi huoltorakennukseksi (ph).

Rakennus toimi aikoinaan Katajanokan vankilan henkilökunnan virkistys- ja saunatilana. Vankilatoiminnan lakattua vuonna 2002 rakennus on ollut ajoittain käyttämättömänä. Rakennus on ollut myös vuokrattuna huoltoyhtiön varastotiloiksi. Rakennus on ollut Helsingin kaupungin omistuksessa 1.9.2016 saakka, jolloin kaupunki myi rakennuksen sen nykyiselle omistajalle. Kaupunki omistaa edelleen tontin nro 3 maapohjan.

Ennen rakennuksen myyntiä kaupunki oli todennut, että puiston toimintoja palvelevalle huoltorakennukselle ei ollut tarvetta eikä käyttöä sekä että rakennuksen suojelulliset tavoitteet saataisiin toteutettua kunnostamalla rakennus asuinkäyttöön. Tämän vuoksi kaupunki haki poikkeamista saada muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus huoltorakennuksesta asuinrakennukseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi poikkeamisen päätöksellään 14.4.2015 (110 §).

Naapurin näkemyksestä poiketen suunnitelman voidaan katsoa täyttävän poikkeamispäätöksen ehdot lukuun ottamatta huoltoajoyhteyden sijaintia, joka vähäisenä poikkeamana on osoitettu perustellusti (turvallisuus) Vyökadulta. Hankkeen arkkitehtuuri on onnistunutta, luontevaa ja korkeatasoista. Vesikaton lappeen nostot eivät tue rakennuksen perushahmoa, mutta ovat tässä ratkaisussa hyväksyttävissä. Perusmuurin säilyminen ja nykyisen aukotuksen hyväksikäyttö on rakennuksen säilymisen kannalta keskeistä.

Naapurin oikaisuvaatimus

Tontin, kiinteistötunnus 91-8-159-3, länsipuoleisen rajanaapuritontin, kiinteistötunnus 91-8-192-1, ja tontilla sijaitsevan, asemakaavan suoje-



15.12.2017

lumerkinnällä sr-2 varustetun, nelikerroksisen asuinrakennuksen omistaja Kiinteistö Oy Katajanokan Linnanpuisto on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Yhtiön oikaisuvaatimuskirjelmän on allekirjoittanut yhtiön hallituksen jäsen, jolla on oikeus yksin edustaa yhtiötä. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille muutoksenhakuajan kuluessa.

Yhtiö vaatii, että rakennuslupapäätös on kumottava. Yhtiö perustelee vaatimustaan seuraavilla seikoilla: Rakennuslupaa ei ole haettu poikkeamispäätöksessä edellytetyssä ajassa. Suunnitelma on osin sekä voimassa olevan asemakaavan että poikkeamisluvan vastainen. Jäte- ja pyöräkatokset on sijoitettu puistoalueelle asemakaavan vastaisesti. Rakennuksen jätehuolto ja polkupyörien säilytys tulee sijoittaa rakennuksen omiin varastotiloihin. Koko ullakotila on otettu käyttöön vastoin poikkeamispäätöksen ehtoa. Anottu rakentaminen muuttaa vastoin poikkeamispäätöksen ehtoa oleellisesti rakennuksen muotoa ja olemusta. Ajoyhteys on osoitettu Linnanpuiston läpi vastoin poikkeamispäätöksen ehtoa. Suojelutavoitteiden edistäminen ei vaadi näin rajua rakentamista. Rakennuslupa ei täytä tasapuolisuuden vaatimusta. Rakennusvalvonnan viranhaltijalla ei ole oikeutta myöntää poikkeamisluvan ehdoista poikkeamista.

Luvansaajan vastine

Rakennusluvan saaja toteaa vastineessaan, että oikaisuvaatimus on perusteeton eikä anna aihetta tarkastella asiaa rakennusluvasta poikkeavin tavoin. Vastineen yksityiskohtaisissa perusteluissa luvansaaja lausuu seuraavaa:

Rakennuslupahakemus on jätetty lupapisteeseen 28.3.2017. Naapurin kuulemisessa on väärä päivämäärä (5.6.2017).

Arvioitaessa jäte- ja pyöräkatoksen sijoituspaikkaa on otettava huomioon rakennuksen sijainti keskellä kaupungin puistoa ja siitä seuraavat erityisolosuhteet. Mikäli jätehuolto sijoitettaisiin rakennuksen yhteyteen, tämä tarkoittaisi sitä, että jäteautolle olisi joko järjestettävä kunnossapidettävä ajoreitti puiston halki tai rakennettava kääntöympyrä. Etäisyys rakennuksesta kadulle on noin 70 metriä. Jäteauton ajaminen puistoon pilaisi puiston ilmettä, haittaisi puiston käyttöä virkistystarkoitukseen ja ennen kaikkea aiheuttaisi huomattavan turvallisuusrisikin puistossa liikkuville. Viranomaiset (kaupunginmuseo, rakennusvirasto, rakennusvalvonta ja kiinteistöviraston tilakeskus) ovat tehneet selväksi, ettei jäteautoa saa päästää puistoalueelle. Pyöräkatoksen rakentami-



15.12.2017

nen puistoalueelle perustuu viranomaisten (kaupunginmuseo ja rakennusvalvonta) ehdotukseen.

Poikkeamispäätöksen ehdoissa ei ole mitään mainintaa siitä, että vain ullakon osittainen käyttöönotto olisi mahdollinen. Sen sijaan ehdoissa todetaan, että ullakolle saa rakentaa tiloja asuinkäyttöön. Jos poikkeamispäätöksessä olisi haluttu rajata ullakon käyttöönotto koskemaan esimerkiksi vain osaa ullakkopinta-alasta, tästä olisi otettu maininta kyseiseen ehdon kohtaan.

Rakennuksen arkkitehtuuri on poikkeamispäätöksen ehtojen mukaista: Rakentaminen tapahtuu olemassa olevien julkisivujen ja katon sisäpuolella rakennuksen perusmuoto säilyttäen. Ullakolle on rakennettu tilaa asuinkäyttöön ullakkorakentamiseen verrattavalla tavalla ottamalla valoa tilaan kattolyhdyin. Vesikattoon ja julkisivuun on tehty harkitusti aukkoja. Muutostöiden lähtökohtana on rakennuksen ominaispiirteet.

Ajoyhteys on vastoin poikkeamispäätöksen ehtoa osoitettu tapahtuvaksi Vyökadulta. Perimmäisin syy tähän on viranomaisilta tullut vaatimus. Pelastusajoneuvot ajavat kohteeseen joka tapauksessa Vyökadulta. Asunto-osakeyhtiön vastuulla on huolto- ja pelastustien kunnossapito ja kahden ajoreitin kunnossapito ei ole järkevää, koska se muodostaisi ajoneuvoille mahdollisen reitin puiston läpi eikä läpikulkua puistoalueen läpi haluta mahdollistaa. Ajoyhteys on toteutettu tarkoituksenmukaisinta ja turvallisinta reittiä. Poikkeamispäätöstä laadittaessa ajoreitin valintaa ei ole pohdittu loppuun asti, sillä ajo Linnanpuiston itäpuolelta on ongelmallinen paitsi pelastusajoneuvojen myös yleisen turvallisuuden kannalta. Erityisesti alueella liikkuvien lasten vuoksi ei ole perusteltua toteuttaa ajoyhteyttä Laivastokujan suunnalta. Kokonaisuutena arvioiden ainoa järkevä vaihtoehto on toteuttaa ajotie Vyökadun suunnasta. Myös puistoa hallinnoivan rakennusviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen vaatimus oli, että ajoyhteys toteutetaan Vyökadun suunnalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemys rakentamisen rajuudesta on puhtaasti yksittäisen naapurin mielipide. Muutoksenhakijayhtiö on saanut sijoittaa omalle kiinteistölleen varsinaisen rakennuksen ulkopuolelle jätehuoneen, ja asemakaava mahdollistaa yhtiön tontille pysäköintipaikkoja. Autopaikkojen sijoittamista muutoksenhakijan kiinteistön omalle pihalle ei voida pitää missään määrin kiinteistöä rasittavana kohtuuttomana määräyksenä, vaan asuntojen arvoa nostavana oikeutena. Poikkeamispäätös kieltää autopaikat puistoon. Rakennuksella ei ole omaa tonttia, johon autopaikat voitaisiin sijoittaa, piha-alue on tähän aivan liian pieni eikä kaupungin puistoon voi sijoittaa autopaikkoja.



15.12.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § antaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuuden myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennusluvan hakijan käsityksen mukaan tämä pitää sisällään myös mahdollisuuden myöntää rakennusluvan silloin, kun kyse on poikkeamispäätöksen vähäisestä poikkeamisesta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 47 §

Päätöksen perustelut

Hankkeessa on kysymys Linnanpuistossa sijaitsevan asemakaavassa merkinnällä sr-3 suojellun huoltorakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön. Toimenpiteellä turvataan suojellun rakennuksen säilyminen estämättä puiston virkistyskäyttöä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 14.4.2015 (110 §) myöntänyt toimenpiteelle poikkeamisen päätöksessä mainituin ehdoin. Rakennuslupaa on tullut hakea kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Rakennuslupahakemus on jätetty 28.3.2017. Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 26.9.2017 (300 §) myöntänyt rakennusluvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle.

Muutoksenhakijayhtiön oikaisuvaatimuksessaan esittämien perustelujen johdosta on todettava seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukonaisuuden rakennusvalvontapalvelut on kuullut naapureita lupakäsittelyn aikana. Rakennusvalvontapalveluiden lähettämässä kuulemiskirjeissä on virheellisesti mainittu, että rakennusvalvontaan on 5.6.2017 jätetty rakennuslupahakemus. Hakemus oli kuitenkin tosiasiallisesti jätetty jo 28.3.2017. Pelkästään tästä syystä ei ole kuitenkaan katsottava, että kyseessä olisi kuulemisvirhe.

Poikkeamispäätöksellä on myönnetty poikkeaminen asemakaavamääräyksistä. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ei ole asemakaavan mukainen toimenpide, joten sille on tarvinnut hakea ja saada poikkeaminen.



15.12.2017

Poikkeamispäätöksen ehoissa on todettu, että piha-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä kalusteita eikä jätehuollon laitteita. Jättesuoja on rakennusluvan yhteydessä hyväksytyissä suunnitelmissa sijoitettu rakennuspaikan (tontti nro 3) naapuritontin nro 5 puolelle Vyökadun välittömään läheisyyteen. Ratkaisua on pidettävä hyväksyttävänä. Pyöräsuoja on puolestaan suunnitelmissa sijoitettu tontin nro 3 kaakkoisosaan. Tätäkin ratkaisua on pidettävä hyväksyttävänä.

Poikkeamispäätöksen ehtojen mukaan ullakolle saa rakentaa tiloja asuinkäyttöön. Suunniteltu ullakon rakentaminen asuintiloiksi on poikkeamispäätöksen ehdon mukainen. Edelleen poikkeamispäätöksen ehtojen mukaan muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaispiirteet. Suunniteltu rakentaminen tapahtuu olemassa olevien julkisivujen ja katon sisäpuolella rakennuksen perusmuoto säilyttäen. Suunnitelman on tältäkin osin katsottava olevan poikkeamispäätöksen ehdon mukainen.

Huoltoajoyhteys rakennukseen on rakennusluvassa hyväksytty tapahtuvaksi toisin kuin poikkeamispäätöksen ehoissa ja tämä on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Poikkeamispäätöksen ehdossa ajoyhteys oli määrätty toteutettavaksi Laivastokujalta. Rakennusluvassa ajoyhteys on määrätty toteutettavaksi Vyökadulta.

Osoitteessa Laivastokuja 6 on peruskoulun ala-aste. Tämän vieressä osoitteessa Laivastokuja 4 on lasten päiväkoti. Alueella liikkuu siis säännöllisesti lapsia. Poikkeamispäätöksen ehdon mukainen ajoyhteys on sijoitettu peruskoulun ala-asteen ja päiväkodin väliseen kujanteeseen. Kujanne ei ole samaa asemakaava-aluetta kuin rakennuspaikan tontti nro 3. Tämä kujanne on tällä alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 7534 vuodelta 1977 merkitty istutettavaksi puistoalueeksi.

Pelastustie rakennukseen tulee Vyökadulta. Otettaessa huomioon erityisesti turvallisuusnäkökohdat huoltoajoyhteyden sijoittaminen tapahtuvaksi Laivastokujalta ei ole perusteltu ratkaisu. Sijoittamalla huoltoajoyhteys tapahtuvaksi Vyökadulta pelastustien yhteyteen vältetään myös mahdollisuus käyttää Linnanpuistoa läpiajoon Laivastokujalta Vyökadulle ja päinvastaiseen suuntaan.

Arkkitehti on voinut myöntää huoltoajoyhteyden toteutettavaksi Vyökadulta vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Arkkitehti on myös maininnut päätöksensä sovelletuissa oikeusohjeissa maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n.



15.12.2017

Huoltoajoyhteyteen liittyen rakennuslupaan on syytä lisätä lupamääräys, jolla kielletään ajoneuvojen pysäköinti tontilla nro 3 olevalla Linnanpuiston puistoalueella.

Myönnetyn rakennusluvan mukaisella rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksella huoltorakennuksesta asuinrakennukseksi turvataan asemakaavassa suojellun rakennuksen säilyminen. Rakennustöitä ei olla toteuttamassa siten, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta arkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Vastine
- 4 Poikkeamispäätös
- 5 Rakennuslupa-asiakirjat
- 6 Pääpiirustukset
- 7 Asemakaava
- 8 Kiinteistölautakunnan päätös rakennuksen myymisestä
- 9 Kiinteistölautakunnan päätös määräalan vuokraamisesta
- 10 Viistoilmakuvia

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



15.12.2017

Rakennusluvan saaja

Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Vastine
- 4 Poikkeamispäätös
- 5 Rakennuslupa-asiakirjat
- 6 Pääpiirustukset
- 7 Asemakaava
- 8 Kiinteistölautakunnan päätös rakennuksen myymisestä
- 9 Kiinteistölautakunnan päätös määräalan vuokraamisesta
- 10 Viistoilmakuvia

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu



15.12.2017

päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Rakennusluvan saaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10



15.12.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 108, 109 ja 110 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 ja 118 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun 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
- kunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen 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.



15.12.2017

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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 ilmoituksen 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.



15.12.2017

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

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.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 119, 120, 121 ja 123 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut,
saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija



15.12.2017

- 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
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimivaltaansa 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 oikaisuvaatimusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite PL 2244 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Käyntiosoite Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alvno FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



15.12.2017

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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei 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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 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



15.12.2017

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15 - 16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 122 § (Valvontamaksun 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.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen



15.12.2017

Viranomaisen, 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

Pöytäkirja

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 122 § (Valvontamaksun osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).



15.12.2017

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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



15.12.2017

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin 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 valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

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.



15.12.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Leo Stranius
puheenjohtaja

Kristiina Jokinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.12.2017.