



§ 219

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan myöntämästä pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, Kuusisaari

HEL 2020-007182 T 10 04 03

30-1109-20-A, 30-1580-20-AM, 30-2450-20-RAM, 30-11-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 12.5.2020 § 388 (lupatunnus 30-1109-20-A) tehdyn oikaisuvaatimuksen ja lisätä myönnettyyn rakennuslupaan seuraavat 2 lupamääräystä:

1) Asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettava 6 metrin etäisyydelle naapuritontin 38 rajasta muutosluban 30-1580-20-AM mukaisesti.

2) Uima-allas terasseineen on toteutettava rakentamisen aikaisen suostumuksen 30-2450-20-RAM osoittamaan paikkaan ja ennen sen rakentamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtaiset suunnitelmat uima-altaan ja terassin toteuttamisesta.

Oikaisuvaatimus hylätään.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvonnan viranhaltija on 12.5.2020 § 388 myöntänyt hakijalle, Asunto-Osakeyhtiö Helsingin Villa Isolalle rakennusluvan asuinpien-talon, talousrakennuksen ja maalämpökaivojen rakentamiselle tontille

Rakennusten julkisivut ovat rapatut. Julkisivuissa on puuosia ja luonnonkiveä. Talousrakennukseen toteutetaan viherkatto. Rakennuspaikka on rinnetontti. Lisäksi asemapiirroksessa on esitetty toteutettavaksi rakennuksen meren puolelle uima-allas terasseineen.

Rakennuslupapäätöksessä on käsitelty ja myönnetty vähäisinä poikkeamina autopaikoituksen sijoittaminen asuinrakennuksen sijasta erilliseen talousrakennukseen, asuinrakennuksen rakennusalan rajan ylitys rannan suuntaan 1 metrin verran sekä talousrakennuksen sijoittaminen rakennusalan raja ylittäen osittain istutettavalle tontinosalle siten, että



se on kiinni naapuritontin rajassa. Sijoittamisesta on laadittu rasitesopimus.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön ***** omistaja Prova Oy on vaatinut oikaisua päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa:

1. Kaikkien tontille rakennettavien rakennusten tulee sijoittua asemakaavassa määritellylle tontin rakennusalueelle.
2. Talousrakennuksen sijoittaminen tontille on rakennuslupapöytäkirjassa määritelty epäselvästä ja epätarkasti (noin 6 metrin etäisyydellä tontin rajasta).
3. Talousrakennuksen rakennusoikeudella ollaan rakentamassa autotallia, joka ei käsittääksemme ole asemakaavamääräyksen mukaista. Asuntokohtainen varasto-, huolto- ja autosuojatila ei tarkoita autotallia.
4. Tontin asuntokohtainen talousrakennuksen rakennusoikeus pitää mielestämme määritellä käytettävien kerrosneliöasuntometrien mukaan (15 % 167 neliöstä), jotta rakennettava asunto ei käytä tontille myöhemmin rakennettavan toisen asunnon osuutta. Nykyversiossa talousrakennuksen neliömäärä on laskettu koko tontin rakennusoikeudesta (15 % 414 neliöstä).
5. Näin pienelle hallinnanjakoaueelle myönnetty rakennuslupa rikkoo Kuusisaaren asemakaavamääräysten tarkoitusta, joka sanoo että lohokottavan tontin tulee olla vähintään 1200 m². Asemakaavamääräysten noudattaminen ei vaikeutuisi, mikäli hallinnanjakoaue olisi määräysten mukainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 29.5.2020 täydentänyt oikaisuvaatimustaan seuraavasti:

Hankimme eilen rakennusvalvonnan arkiston asiakaspalvelusta 12.5.2020 ***** hyväksytyyn asemapiirroksen. Hyväksytty asemapiirros osoittaa selkeästi, että rakennukset on sijoitettu 5,7 metrin päähän rajastamme, mitä emme hyväksy. Rakennusten tulee sijoittua vähintään 6,0 metrin päähän tontin rajasta.

Lisäksi havaitsimme, että uima-allas ja terassirakennelma on sijoitettu paikkaan, joka on asemakaavassa määritelty termein "istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa". Asemakaavamääräyksen määräävät, ettei erillisiä rakennelmia asuntokohtaisen talousrakennuksen lisäksi saa rakentaa lainkaan. Emme näistä syistä hyväksy uima-allas-



05.11.2020

ja terassirakennelmaa, koska se on asemakaavamääräysten vastainen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineensa, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella. Rakennusalueen ylitys rannan ja Kuusiniementien suuntaan johtuu tontin maastonmuodoista ja järkevän paikoitusratkaisun edellytyksistä. Suunnitelman mukainen ratkaisu asettuu maaston korkeusasemaan toimivalla ja maastoa säästävällä tavalla siten, että mm. erittäin raskaiden tukimuurien rakentamista tontin rajalle vältetään.

Rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella.

Käsityksemme mukaan autosuojatila tarkoittaa myös autotallia. Autosuoja on tila auton säilyttämiselle. Ellei asemakaava tarkemmin määrittele, on autosuojana voinut olla mm. autokatos tai autotalli.

Kyseessä on hallinnanjakoa alue ja rakennuslupa myönnetään tontille. Hallinnanjakoa alueet voivat sopia rakennusoikeuksien käytöstä hallinnanjakosopimuksella.

Hallinnanjakoa alue ja tontti ovat kaksi eri asiaa. Tästä syystä 1200 m² tonttimääräys ei ole tässä yhteydessä pätevä. Kaavamääräyksissä mainitaan seuraavaa: "-saa tontille rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 400 m² kohti". Hallinnanjakoa alue on suurempi kuin 400 m².

Lisäselvityksen osalta vastineessa on todettu, että rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella. Lisäksi on todettu, että käsityksemme mukaan rakennelmalla tarkoitetaan lähinnä jonkinlaista katettua aluetta. Luvassa esitetty uimaallas ja terassi eivät ole rakennelmia. Lisähuomiona, että esitetty terassialue ja uimaallas on nykyisissä suunnitelmissa revisioitu siten etteivät ne sijaitse enää "istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa" merkityllä alueella. Lisäksi piha-alueesta tullaan laatimaan erikseen hyväksyttävä pihasuunnitelma.

Muutosluvut sekä aloittamisoikeus

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen on ilmennyt, että rakennusten sijainti tontin 38 rajaan nähden on asemapiirroksessa määritelty epäsel-



05.11.2020

västi seuraavasti: "noin 5,7 metriä". Tämän vuoksi on edellytetty haettavaksi muutoslupaa. Muutoslupahakemuksessa rakennusten sijaintia on korjattu siten, että talousrakennuksen ja asuinrakennuksen etäisyys tontin 38 rajasta on 6 metriä. Lisäksi hakija on hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Muutoslupa sekä aloittamisoikeus vakuutta vastaan on myönnetty tunnuksella 30-1580-20-AM. Talousrakennuksen sekä uima-altaan ja terassin osalta aloittamisoikeutta ei ole myönnetty.

Lisäksi on käynyt ilmi, että alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä ja hyväksytyissä pääpiirustuksissa uima-allas ja terassi on sijoitettu osittain istutettavalle tontinosalle. Tältä osin on edellytetty haettavaksi muutoslupa uima-altaan ja terassin sijainnin muuttamiseksi asemakaavan mukaiseksi. Muutoslupa on haettu ja hyväksytty tunnuksella 30-2450-20-RAM.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan jäljempänä tässä laissa säädetään uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta. Rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta säädetään, ellei 117 a–117 g §:ssä tarkoitetuista olennaisista teknisistä vaatimuksista muuta johdu.

Uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei kuitenkaan sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset. (21.12.2012/958) Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky



05.11.2020

liikkua tai toimia on rajoittunut.

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, 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;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11371, voimaan 5.1.2006, jossa rakennushanke sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle.

Rakennuspaikkana toimii tontti, joka on hallinnanjakosopimuksella jaettu kahteen hallinta-alueeseen. Asemakaavassa rakennusoikeus on ilmoitettu tonttikohtaisina kerrosalaneliömetreinä: 414 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 %



05.11.2020

osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Hyväksytyjen pääpiirustusten sisältämän kerrosalalaskelman mukaan rakennusoikeutta käytetään 164 m² ja ylimääräistä rakennusoikeutta asuntokohtaiselle varasto-, huolto- ja autosuojatiloille käytetään 54 m². Tontille jää näin ollen käyttämättä rakennusoikeutta 250 m² sekä ylimääräistä rakennusoikeutta 8 m².

1. Rakennusten sijoittuminen rakennusalalle

Rakennukset sijoittuvat asemakaavassa määritellylle rakennusalalle vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta. Rakennusalan rajat ylittyvät asuinrakennuksen osalta noin metrin verran rannan suuntaan. Talousrakennus ylittää osittain rakennusalan rajan istutettavalle tontinosalle siten, että se on kiinni naapuritontin nro 91-30-76-42 rajassa. Asuinrakennuksen osalta ylitystä on perusteltu paikoituksen edellyttämän ajoväylän mitoituksella. Talousrakennuksen osalta perusteluna on ollut tontin tarkoituksenmukainen ja maastoon sopeutuva rakentaminen, jossa talousrakennuksen seinä toimii samalla tonttien välisenä aitana. Talousrakennuksen katto toteutetaan viherkattona. Talousrakennuksen sijoittamisesta on sovittu kirjallisesti naapurin kanssa. Ylitykset on käsitelty lupapäätöksessä ja todettu vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Esitetyn selvityksen perusteella jaosto toteaa, että edellä mainitut poikkeamat rakennusalaan tukevat tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja maastoon sopeutuvaa rakentamista. Asuinrakennuksen osalta rakennusalan rajan ylitys suuntautuu rantaan. Talousrakennuksen osalta ylitys suuntautuu pääosin kaakonpuoleiseen naapuriin, joka on kirjallisesti hyväksynyt talousrakennuksen sijoittamisen kiinni rajaansa. Hanke ei myönnetyt rakennuslupa ja muutoslupien mukaan rakennettuna tarpeettomasti haittaa oikaisua vaatinutta naapuria tai vaikeuta naapuri-kiinteistön sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Rakennusalan rajojen ylitysten ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusalan rajan ylitysten voidaan katsoa olevan vähäisiä ja hyväksyttäviä poikkeamia asemakaavasta. Oikaisuvaatimus hylätään.

2. Rakennusten etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän rajasta



05.11.2020

Rakennukset on alkuperäisen lupapäätöksen asemapiirroksen mukaan sijoitettu noin 5,7 metrin päähän oikaisuvaatimuksen tekijän rajasta. Asemakaava ei sisällä sanallista määräystä siitä, mille etäisyydelle naapurin rajasta rakennukset tulee sijoittaa. Asemakaavassa on kuitenkin määritelty rakennusten rakennusala, joka tonttien 38 ja 40 välillä sijoittuu siten, että rakennusalan raja on kaavakartasta mitattuna 6 metrin etäisyydellä tontin 38 rajasta. Rakennusten sijaintia onkin korjattu muutosluvalla 30-1580-20-AM siten, että ne tulevat sijaitsemaan 6 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin rajasta, kuten oikaisuvaatimuksessa on vaadittu. Rakentamisessa on noudatettava muutoslupaa 30-1580-20-AM ja sen ehtoja rakennusten sijainnin suhteen.

3. Autotallin rakentaminen

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, ettei autotallin rakentaminen talousrakennuksen rakennusoikeudella ole asemakaavan mukaista.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tai maankäyttö- ja rakennusasetus tai alueella voimassa oleva asemakaava eivät suoraan määrittele, mitä autosuojatilalla tarkoitetaan. Vakiintuneesti on kuitenkin katsottu, että autosuojatilalla voidaan tarkoittaa sekä autokatosta että autotallia. Asemakaava ei kiellä autotallin rakentamista, eikä talousrakennusten rakentamiseen käytettävää kerrosalaa ylitetä. Hanke ei ole asemakaavan vastainen. Oikaisuvaatimus hylätään.

4. Talousrakennuksen rakentamiseen käytettävän rakennusoikeuden laskeminen

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu talousrakennuksen rakennusoikeuden laskemista käytettävien kerrosalan mukaan (15 % 167 neliöstä), jotta nyt rakennettava asunto ei käytä tontille myöhemmin rakennettavan toisen asunnon osuutta talousrakennuksen rakennusoikeudesta.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Asemakaavan mukaan asuntokohtaisten varastojen, huolto- ja autosuojatilojen rakennusoikeuden määrä lasketaan siten koko tontin rakennusoikeuden määrästä. Nyt käytetty laskentatapa ei ole asemakaava-



van vastainen. Hankkeeseen ryhtyvä on lisäksi esittänyt rakennettavuusselvityksen, jonka mukaan tontille myöhemmin rakennettava rakennushanke voidaan toteuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

5. Rakennuspaikan koko ja hallinnanjakoaue

Oikaisuvaatimus koskee lisäksi hallinnanjakoaueen kokoa. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeen mukaiselle pienelle hallinnanjakoaueelle myönnetty rakennuslupa rikkoo Kuusisaaren asemakaavamääräysten tarkoitusta, jonka mukaan lohkottavan tontin tulee olla vähintään 1200 m².

Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 400 m² kohti. Kiinteistörekisteriotteen mukaan tontin pinta-ala on 1679 m². Rakennuspaikkana on tontti, ei hallinnanjakoaue. Hallinnanjakoauea ei olla lohkossa, vaan kyseessä on koko tontille rakentaminen. Hakija on esittänyt selvityksen siitä, miten tonttia voidaan kokonaisuudessa hyödyntää. Myös mahdollisessa myöhemmässä rakentamisvaiheessa tontin rakennusoikeutta arvioidaan koko tontin osalta. Hanke on asemakaavan mukainen myös tältä osin ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Oikaisuvaatimus hylätään.

6. Uima-altaan ja terassin rakentaminen ja sijainti

Oikaisua on vaadittu lisäksi uima-altaan ja terassin rakentamisen sekä sen sijainnin osalta.

Alkuperäisen rakennusluvan asemapiirroksessa uima-allas ja terassi sijaitsivat osittain istutettavalla alueella. Muutosluvalla 30-2450-20-RAM uima-altaan ja terassin sijaintia on muutettu siten, etteivät ne enää sijaitse istutettavalla tontin osalla.

Asemakaavamääräyksen mukaan muita erillisiä rakennuksia tai rakennelmia kuin varastoja, huolto- ja autosuojatiloja, tarvittavia väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisiä tiloja ei saa rakentaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tai maankäyttö- ja rakennusasetus eivät suoraan määrittele, onko uima-allasta ja terassia pidettävä rakennelmana. Asiaa ei myöskään määritellä alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Oikeuskäytännössä uima-allasta ei aina ole pidetty luvanvaraisena rakennelmana (KHO 15.9.2003 t. 2148). Toisaalta tiiviille pientaloalueille tai ympäristöltään suojelluille alueille rakennettaessa on Helsingissä ajoittain tulkittu uima-altaan vaativan rakennelmana toimenpideluvan hakemista.



05.11.2020

Uima-allasta ja siihen liittyvää terassia on, ottaen huomioon sen sijainti ja koko, pidettävä rakennelmana. Uima-altaan ja terassin rakentamisen ei kuitenkaan voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamista voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisesti vähäisenä ja hyväksyttävänä poikkeamisena asemakaavasta. Uima-altaan ja terassin toteuttamisen ei myöskään voida katsoa tarpeettomasti haittaavan oikaisua vaatinutta naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Oikaisuvaatimus hylätään.

Hyväksytyissä pääpiirustuksissa ei kuitenkaan ole asemapiirrosta tarkemmin esitetty uima-altaan yksityiskohtaisempaa toteutusta. Jaosto edellyttää tämän vuoksi, että jatkosuunnittelussa uima-allas ja terassi suunnitellaan korkeatasoisesti ja ympäristöönsä sekä olemassa olevaan maanpintaan hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi, ja että ennen uima-altaan ja terassin rakentamiseen ryhtymistä rakennusvalvontaan toimitetaan yksityiskohtaiset suunnitelmat uima-altaan ja terassin toteutustavasta. Rakentamisessa on lisäksi noudatettava muutoslupaa 30-2450-20-RAM ja sen ehtoja.

Lopuksi

Hanke on asemakaavan mukainen, soveltuu ympäristöönsä ja täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n, 118 §:n ja 135 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset, erityisesti kun otetaan huomioon muutosluvat 30-1580-20-AM ja 30-2450-20-RAM, joilla rakennusten sijaintia sekä uima-altaan ja terassin sijaintia on korjattu asemakaavan mukaiseksi. Esitettyjä poikkeamia voidaan pitää vähäisinä, hyväksyttävinä ja perusteltuina. Edellä esitetyn nojalla oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi edellä esitettyä enemmän muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava. Oikaisuvaatimus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.11.2020

1	Asemakaava 11373
2	Sijaintikartta
3	Kantakartta
4	Oikaisuvaatimus
5	Oikaisunhakijan lisäselvitys
6	Hankkeeseen ryhtyvän vastine
7	Päätös 30-1109-20-A
8	Päätös 30-1580-20-AM
9	Pohjapiirustukset 30-1109-20-A
10	Julkisivut 30-1109-20-A
11	Leikkaukset 30-1109-20-A
12	Aluejulkisivu merelle
13	Asemapiirros 30-1580-20-AM
14	Asemapiirros 30-1109-20-A
15	30-2450-20-RAM
16	Hankekuvaus
17	Rakennettavuusselvitys

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

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

Liite 17

Luvanhakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



05.11.2020

Pääsuunnittelija mukseen
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 11373
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Oikaisunhakijan lisäselvitys
- 6 Hankkeeseen ryhtyvän vastine
- 7 Päätös 30-1109-20-A
- 8 Päätös 30-1580-20-AM
- 9 Pohjapiirustukset 30-1109-20-A
- 10 Julkisivut 30-1109-20-A
- 11 Leikkaukset 30-1109-20-A
- 12 Aluejulkisivu merelle
- 13 Asemapiirros 30-1580-20-AM
- 14 Asemapiirros 30-1109-20-A
- 15 30-2450-20-RAM
- 16 Hankekuvaus
- 17 Rakennettavuusselvitys

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa
pätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3



05.11.2020

Asia/9

	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
	Liite 17
Luvanhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Pääsuunnittelija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen