



§ 78

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle pientalon muutoslupaa koskevasta valituksesta

HEL 2017-011486 T 03 01 01

Facta 16-16-17-SEL

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

***** esittävät Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa samat vaatimukset ja niiden perustelut kuin ne, jotka he esittivät jo kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tekemässään oikaisuvaatimuksessa. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen 1.9.2017 tekemällään päätöksellä ja perusteli päätöksensä. Ympäristö- ja lupajaosto toistaa tuossa päätöksessään esittämänsä perustelut.

Päätöksessään 1.9.2017 esittämiensä perustelujen lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa vielä seuraavaa:

Valittajat lausuvat kirjelmässään osaomistamansa tontin eteläosan maanpinnan matalasta tasosta verrattuna rakennuspaikan tonttiin ja tästä aiheutuvasta haitasta. Lisäksi he lausuvat siitä, että autokatoksen palomuuuri varjostaa huomattavasti valittajien tonttia ja heikentää sen käyttöarvoa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että valittajat eivät omista paritalon eteläpuoleista asuntoa eivätkä tähän asuntoon liittyvää paritalotontin eteläpuoleista, rakennuspaikkaan rajoittuvaa tontinosaa. Tämän eteläpuoleisen asunnon ja tontinosan omistaja ei tehnyt oikaisuvaatimusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle eikä ole tehnyt valitusta hallinto-oikeudelle.

Valittajien lausumat siitä, että naapuritontin rakentaminen aiheuttaisi valittajien selostamaa erityistä haittaa nimenomaan valittajille paritalotontin omistajina, eivät ole perusteltuja. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että vuonna 2014 myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan ja valituksenalaisen muutoslupan mukainen rakentaminen ei aiheuta valittajille sellaista tarpeetonta haittaa, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitetaan.



10.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valitus tulee hylätä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valitus hallinto-oikeudelle
- 3 Jaoston valituksenalainen päätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on myöntänyt päätöksellään 27.5.2014 (234 §) rakennusluvan kaksikerroksisen omakotitalon ja siihen liittyvän autokatoksen rakentamiseksi ja hyväksynyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Lupapäätös on saanut lainvoiman 17.6.2014.

Rakennustöitä suoritettiin kuitenkin siten, että toteutettu asuinrakennuksen ja autokatoksen korkeus sekä tontin maanpinnan korkeus tietyiltä osin eivät olleet täysin hyväksytyjen pääpiirustusten mukaisia. Tämän johdosta yliarkkitehti edellytti, että muutoksille tuli hakea ja saada muutoslupa. Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti myönsi päätöksellään 6.6.2017 (10 §)muutosluvan ja hyväksyi näiltä osin muutetut pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi.



10.11.2017

Muutoslupapäätöksestä tehtiin kaksi oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimusten tekijät olivat rakennuspaikan pohjoispuoleisella rajanaapuritontilla sijaitsevan paritalon pohjoispuoleisen asunnon ja tämän tontinosan omistajia sekä rakennuspaikan itäpuoleisen rajanaapuritontin ja sillä sijaitsevan kahden asuinrakennuksen omistava asunto-osakeyhtiö. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti päätöksellään 1.9.2017 (26 §) hylätä molemmat oikaisuvaatimukset.

Paritaloasunnon omistajat ovat valittaneet kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen valitusajan kuluessa. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta lausunnon. Hallinto-oikeus on rakennusvalvonnan pyynnöstä myöntänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle. Lausunto on annettava viimeistään 30.11.2017.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valitus hallinto-oikeudelle
- 3 Jaoston valituksenalainen päätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano