



01.09.2022

Kokousaika 01.09.2022 16:15 - 16:58

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Meretniemi, Jaakko	
Saukkonen, Lea	
Strandén, Juhani	
Thomas, Coel	
Lohikoski, Lari	varajäsen
Möller, Antti	varajäsen
Viding, Oskar	varajäsen
Österberg, Jan	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari saapui 16:17, läsnä: 151 - 156 §
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Hagström, Sara	lakimies
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ict-asiantuntija

Puheenjohtaja

Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 150 - 156 §
------------------	----------------------------------

Esittelijät

Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 150 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja 151 §



01.09.2022

Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 152 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 153 - 154 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 155 - 156 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd	hallintosihteeri 150 - 156 §
--------------	---------------------------------



01.09.2022

§	Asia	
150	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
151	Asia/2	Ilmoitusasiat
152	Asia/3	Ympäristöjohtajan 30.6. - 17.8.2022 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tiedoksi
153	Asia/4	Lupayksikkö 1:n yksikön päällikön 30.6. - 17.8.2022 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tiedoksi
154	Asia/5	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitussluokka 0121) ja maanalaisen pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen poikkeamis päätöksen nojalla, 49323/1, Horisontti 2, As. Oy Helsingin Maininki
155	Asia/6	Kahden naapuritontin omistajien oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1 lupa-arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 12.5.2022 § 224
156	Asia/7	Naapurin oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin 28.6.2022 § 333 myöntämästä pientalon rakennusluvasta (Suurmetsä)



§ 150

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 valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi jäsen Lari Lohikosken.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Juhani Strandénin sijasta Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi Milja Suihkon sijasta Lari Lohikosken.

Esittelijä

varapuheenjohtaja
Tarik Ahsanullah

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

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 pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Juhani Strandénin ja varatarkastajaksi jäsen Milja Suihkon.

Esittelijä

Saana Rossi

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku



01.09.2022

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 151
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 1.6.2022 § 145

Voimaan tullut asemakaava: Konala, Konalankuja
Konala, kortteli 32038 ja katualue, muodostuu uusi kortteli 32057, piirustus nro 12665, Konalankuja.

HEL 2013-003894

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12665
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12665

Helsingissä 21.7.2022

Kvsto 1.6.2022 § 146

Voimaan tullut asemakaava: Pitäjänmäki, Kokkokalliontie 9
Pitäjänmäki, Reimarla, tontti 46138/17, piirustus nro 12743, Kokkokalliontie 9.

HEL 2020-011398

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12743
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12743

Helsingissä 21.7.2022

Kvsto 15.6.2022 § 175

Voimaan tullut asemakaava: Toukola, Damaskuksentie 4
Toukola, tontti 905/3, piirustus nro 12733, Damaskuksentie 4.

HEL 2016-000844

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12733
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12733



Helsingissä 12.8.2022

Kvsto 22.6.2022 § 175

Voimaan tullut asemakaava: Koskela, Käpylä, Pohjolankatu 45 ja 47
Koskela, katualueet, Käpylä, korttelit 25885, 25886, 25888 sekä katu-
ja puistoalueet, piirustus nro 12732, Pohjolankatu 45 ja 47.

HEL 2020-001762

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12732
Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus 12732

Helsingissä 18.8.2022

Kvsto 22.6.2022 § 190

Voimaan tullut asemakaava: Oulunkylä, Lamputilantie 34 ja 36
Oulunkylä, Maunula, tontit 28220/1 ja 3, piirustus nro 12748, Lamputi-
lantie 34 ja 36.

HEL 2019-010503

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12748
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12748

Helsingissä 18.8.2022

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022 H4323/2022

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta
6:n tekemän valituksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja
lupajaoston päätöksestä 10.6.2021 § 133.

Päätöksellä on veloitettu Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 juokse-
van sakon uhalla rakennuksen omistajana muuttamaan rakennuksen 5.
kerroksen asuntoon rakennettu poistoilmakuiluun avautuva ikkuna sul-
jetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistusoi-
menpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun
tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osa rakennuksen katolle
saakka 31.10.2021 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä
on viisituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksol-
ta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat euroa.



01.09.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä on lisäksi hylätty Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n vaatimus siitä, että A-portaan kellaritilojen poistoilman johtaminen kuiluun kielletään. Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n toimivallassa ja vastuulla kiinteistön omistajana on rakennuksen ilmanvaihdon järjestäminen säännösten edellyttämällä tavalla. Asunto-osakeyhtiö voi muutoinkin ryhtyä asiassa asunto-osakeyhtiölain mukaisiin toimenpiteisiin, jos yhtiö katsoo, että pohjakerroksen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on tehnyt toimenpiteitä, joihin olisi vaadittu yhtiön lupa.

Helsingin hallinto-oikeus on pidentänyt veloitteen täyttämislle asetetun määräajan päättymään 31.12.2022

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään muun ohella seuraavasti:

Asiassa on valituksen johdosta arvioitava, onko kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voinut valituksenalaisella päätöksellä velvoittaa Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n sakon uhalla muuttamaan rakennuksen 5. kerroksen asuntoon rakennetun poistoilmakuiluun avautuvan ikkunan suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- ja puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan rakennuksen katolle saakka 31.12.2021 mennessä. Lisäksi asiassa on ratkaistava, onko ympäristö- ja lupajaosto voinut hylätä taloyhtiön vaatimuksen kieltää kellaritilojen poistoilman johtamisen kuiluun.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusta koskevista lupa- tai muista asiakirjoista ei käy ilmi, että kyseinen kuilu olisi nimenomaisesti muutettu poistoilmahormiksi. Vaikka tällaista selvitystä kuilun luonteesta ei ole esitetty, hallinto-oikeus toteaa, että asiassa esitetyn selvityksen perusteella kuilu tosiasiallisesti toimii rakennuksen kellarikerroksen tilojen poistoilmahormina. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että kuilu on nykytilanteessa katsottava poistoilmahormiksi siitä riippumatta, käytetäänkö kellaritiloja varastona vai liiketilana. Näin ollen kuilun on täytettävä ilmanvaihtohormeja koskevat paloturvallisuusmääräykset. Vaihtoehtoisesti poistoilma tulisi ohjata rakennuksen katolle erillisen kanavan kautta, jolloin koko kuilu ei enää toimisi poistoilmahormina.

Valituksenalaisessa päätöksessä taloyhtiölle asetettu velvoite on perustunut siihen, että rakennuslupapäätöksessä 14.1.1980 § 67b tarkoitettu 5. kerroksen ikkuna ei ole rakennusvalvonnan 12.10.2020 suorittamalla tarkastuskäynnillä täyttänyt luvan myöntämisaikajankohdan mukaista paloluokkavaatimusta A 30, jota mainitussa rakennuslupapäätöksessä 14.1.1980 § 67b on edellytetty. Rakennusluvan mukaan ikku-



01.09.2022

nan toteutus ei ole vastannut myöskään tällä hetkellä voimassa olevia, rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa edellytetyjä vaatimuksia.

Edellä sanotun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että ympäristö- ja lupajaosto on voinut velvoittaa taloyhtiön sakon uhalla muuttamaan poistoilmakuiluun avautuvan ikkunan suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan rakennuksen katolle saakka. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin sen johdosta, että rakennuslupapäätöksestä 14.1.1980 § 67b ilmenevää paloluokkavaatimusta ei ole kirjattu näkyviin lupapäätökseen liitettyyn viidennen kerroksen pääpiirustukseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa päätöksessä ei ole kyse kellaritilojen käyttötarkoituksen muuttamisesta tai tilojen käytön lainmukaisuuden arvioinnista. Näin ollen ei näillä seikoilla ole katsottava olevan vaikutusta nyt käsillä olevan asian arviointiin. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että siltä osin kuin Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 on vaatinut taloyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisten liiketilojen poistoilman johtamista kuiluun kiellettäväksi, on ilmanvaihdon järjestämisen sitä koskevien säännösten edellyttämällä tavalla katsottava olevan taloyhtiön omassa toimivallassa ja vastuulla. Hallinto-oikeus toteaa, että asunto-osakeyhtiöoikeudellisten asioiden lainmukaisuuden arviointi ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on näin ollen voinut hylätä taloyhtiön vaatimuksen koskien poistoilman johtamisen kieltämistä.

Ajan kulumisen vuoksi veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 31.12.2022.

Oikeudenkäyntikulut

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen seuraavin perustein:

Oikeudenkäynnistä hallinto-asioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.



01.09.2022

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 152

Ympäristöjohtajan 30.6. - 17.8.2022 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tiedoksi

HEL 2022-005281 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä seuraavat ympäristöjohtajan aikavälillä 30.06 - 17.08.2022 tekemät päätökset tiedoksi:

Ympäristöjohtajan päätöskirje 1.7.2022

Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle tupakointikieltoasiassa (liite nro 1)
HEL 2020-008567

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristöjohtajan kirje korkeimmalle hallinto-oikeudelle_1.7.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 16.6.2022 (127 §) päättänyt siirtää ympäristöjohtajalle toimivaltansa hakea muutosta ympäristönsuojelulain, jätelain, terveydensuojelulain, maastoliikennelain, vesiliikennelain, ulkoilulain, yhteisen kalastuspolitiikan seuraamusjärjestelmästä ja valvonnasta annetun lain, merenkulun ympäristönsuojelulain, elintarvikelain, tupakkalain, lääkelain ja maa-aineslain nojalla kaupunkiympäristön toimialan palvelut



ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöjohtajalle.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto siirsi ympäristöjohtajalle muutoksenhakutoimivallan vesihuoltolain mukaisissa asioissa silloin, kun muutoksenhakuoikeus on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella.

Toimivallan siirrot määräajaksi 30.6.2022 - 17.8.2022 ovat voimassa, ellei kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtaja katso tarpeelliseksi kutsua kokousta koolle asian käsittelemiseksi.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristöjohtajan kirje korkeimmalle hallinto-oikeudelle_1.7.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.06.2022 § 127



01.09.2022

§ 153

Lupayksikkö 1:n yksikön päällikön 30.6. - 17.8.2022 tekemien päätösten saattaminen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tiedoksi

HEL 2022-010155 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä seuraavat lupayksikkö 1:n yksikön päällikön aikavälillä 30.06-17.08.2022 tekemät päätökset tiedoksi

Lupayksikkö 1 päällikkö 5.7.2022 § 13

Rakennuslupa

Päiväkodin (käyttötarkoitussluokka 0810) rakentaminen, kokoontumistilaksi hyväksyminen sekä aloittamisoikeus; Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala; 091-010-0636-0002 Priki Johannan kuja 4, 00540 HELSINKI; 10-1596-22-A

Lupayksikkö 1 päällikkö 5.7.2022 § 14

Rakennuslupa

Asuinkerrostalon (käyttötarkoitussluokka 0121) rakentaminen; Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Hoas; 091-010-0652-0002; Vanha talvitie 23, 00580 HELSINKI; 10-1685-22-A

Lupayksikkö 1 päällikkö 14.7.2022 § 18

Monitoimihallin (0742) rakentaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen; Kiinteistö Oy Namika Areena; 091-034-0119-0001; Pilkekuja 10, 00660 HELSINKI; 34-1843-22-A

Lupayksikkö 1 päällikkö 16.8.2022 § 19

Rakennuslupa

Pasilan peruskoulu-päiväkotirakennuksen (0820) rakentaminen ja kokoontumistilahyväksyntä; Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala; 091-017-0108-0003 Tulistimenkatu 2, 00520 HELSINKI; 17-1869-22-A

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



01.09.2022

Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätös 10-1596-22-A
- 2 Päätös 10-1685-22-A
- 3 Päätös 34-1843-22-A
- 4 Päätös 17-1869-22-A

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Päätös toimivallan siirtämisestä lupa-asioissa kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille 27.5.2021, § 120 (HEL 2021-003985).

Ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää toimivaltansa tehdä päätökset uudisrakennusten rakennuslupahakemuksista jaoston kunkin vuoden kevätkauden viimeisen kokouksen ja syyskauden ensimmäisen kokouksen väliseksi ajaksi lupayksikkö 1:n yksikön päällikölle.

Lisäksi jaosto päätti siirtää toimivaltansa tehdä päätökset muista rakennuslupahakemuksista ja rakennusten purkamislupahakemuksista jaoston kunkin vuoden kevätkauden viimeisen kokouksen ja syyskauden ensimmäisen kokouksen väliseksi ajaksi lupayksikkö 2:n yksikön päällikölle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätös 10-1596-22-A
- 2 Päätös 10-1685-22-A
- 3 Päätös 34-1843-22-A
- 4 Päätös 17-1869-22-A



01.09.2022

Asia/4

Oheismateriaali

1 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.05.2021 §
120

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 154

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) ja maanalaisen pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla, 49323/1, Horisontti 2, As. Oy Helsingin Maininki

HEL 2022-008938 T 10 04 03

Facta 49-1931-22-A, Lupapiste LP-091-2021-08864

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Mainingille haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 49-1931-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(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
Liite 1

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muut poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

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-j ja l: t §, 121 §, 121 a, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a-d: t §, 158 § ja 175 §

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Lainvoimainen poikkeamispäätös
- 3 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



01.09.2022

Asia/5

päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



§ 155

Kahden naapuritontin omistajien oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1 lupa-arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 12.5.2022 § 224

HEL 2022-007372 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia ***** oikaisuvaatimukset ja päätti muuttaa myönnettyä rakennuslupaa seuraavasti:

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1 lupa-arkkitehdin tekemää muutosrakennuslupapäätöstä 12.07.2022 § 382.

Muilta osin oikaisuvaatimukset hylättiin.

Samoin hylättiin rakennusluvan hakijoiden 20.6.2022 antamassa vastineessa esitetty vaatimus ryhtyä toimenpiteisiin naapuritontin aidan purkamiseksi.

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

Oikaisunalainen rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehti on ***** hakemuksesta 12.05.2022 § 224 tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan rakennuksen purkamiseen sekä erillispientalon ja talousrakennuksen rakentamiseen *****

Rakennettava omakotitalo on 1,5-kerroksinen, puurakenteinen ja harjakattoinen. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja vesikatteena on betonitiilikate.

Rakennusluvan mukaan rakennuksen terassi etelässä (346 mm) ja sisääntulokatot pohjoisessa (607 mm) ylittävät rakennusalueen rajan. Perusteena on rakennuksen parempi sijoitus tontille ja toimintojen käytännöllisyys. Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja eivätkä vaikuta naapureiden etuun.

Naapuritontin omistajan oikaisuvaatimus 31.5.2022



01.09.2022

Rajanaapurikiinteistön omistaja ***** on säädetyssä ajassa 31.5.2022 saapuneella kirjelmällä vaatinut oikaisua rakennuslupapäätökseen seuraavasti:

Rakennuslupapöytäkirjassa edellytetään erillistä sopimusta raja-aidasta ja sen huoltovastuusta. Tältä osin esitämme, että sopiminen täytyy saattaa ainakin vireille. Lähtökohta on se, että mikäli nykyinen aita vaurioituu ja joudutaan osittain uusimaan, se tehdään uudisrakentajan kustannuksella ja ylläpitohoitovastuu jaetaan osapuolten kesken tasan. Esitämme, että edellytetty erillinen hulevesisuunnitelma saatetaan myös kuultujen naapureiden käytettäväksi.

Rakennusluvanhakijoiden vastine 20.6.2022

Rakennusluvanhakijat ovat 20.6.2022 antaneet vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

Rakennusluvasta on tehty oikaisuvaatimus aidasta ja olemme yrittäneet saavuttaa neuvottelutuloksen. Olemme esittäneet sopimusta aidasta useasti sähköpostitse 8.6.2022, 13.6.2022, 16.6.2022 ja 19.6.2022, mutta vain yhteen vastattu, ”asiaa selvitetään”.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään huoli aidan huonosta kunnosta. (Lähtökohta on se, että mikäli nykyinen aita vaurioituu ja joudutaan osittain uusimaan, se tehdään uudisrakentajan kustannuksella ja ylläpitohoitovastuu jaetaan osapuolten kesken tasan. (Lainaus oikaisuvaatimuksesta)). Olemme myös huolissamme, koska aitatolpat ovat huonokuntoiset, jolloin jo työkoneiden tärinä voi aiheuttaa niiden lopullisen rikkoutumisen.

Vanhalla aidalla ei ole kirjattua toimenpidelupaa. Periaatteessa suullisenkin sopimus on pätevä. Oma kysymyksensä sitten on, sitooko aiemman naapurin mahdollisesti tekemä sopimus ylipäätään uutta naapurin vai onko tämä vain hyvän tahdon varassa, sillä sopimukset luovat oikeuksia ja velvollisuuksia ainoastaan sopimuspuolille. (Lainopillinen neuvonta, lausunto tästä asiasta). Pyysimme sähköpostitse lisätietoa ”Mikäli sinulla lisätietoa, dokumentteja ko. sopimuksesta, saattanet ne tietoomme”. Emme ole saaneet lisätietoa ko. asiaan. Aidan perustukset ovat tontin 429–22-135 puolella.

Nykyisen ohjeistuksen mukaisesti emme voi hyväksyä vaatimusta ylläpitohoitovastuusta. Olemme hämmentyneitä, että oikaisuvaatimus, jolla ei ole suoraa yhteyttä itse rakennuslupaan, voi viivästyttää rakennusluvainvoimaisuutta. Täten pyydämme rakennusvalvontaviraston kumoamaan ko. oikaisuvaatimuksen välittömästi ja siten mahdollistaa rakennusluvainvoimaisuuden.



01.09.2022

Lisäksi pyydämme rakennusvalvontavirastoa välittömästi ryhtymään toimenpiteisiin luvattoman, vanhan, huonokuntoisen, ränsistyneen, vaarallisen ja homeisen aidan purkamiseksi.

Naapuritontin omistajan oikaisuvaatimus 31.5.2022

Rajanaapurikiinteistön omistajat ***** vaativat 31.5.2022 saapuneella kirjelmällä muutosta rakennuslupapäätökseen talon muodon, talon kokonaisuuden leveyden, sijoittelun ja pääsisäänkäynnin sisään- lokatoksen sekä pääsisäänkäynnin portaiden laskusuunnan osalta.

Talon muoto ja talon leveys kokonaisuudessaan

11074 Asemakaavamääräyksen mukaan AO-korttelialueella: rakennuksen enimmäispituus on 13 metriä ja päädyn enimmäisleveys 8 metriä, rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaliiltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöönsä, kylmää kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta, kadun puoleisen tontin osalla asuinrakennusten oltava kaksikerroksisia ja ne on rakennettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan.

Esitetty talo on kokonaisuutena ulkoisilta mitoiltaan 9,7 metriä leveä ja 9,3 metriä pitkä. Talon suhteettoman suuri kuistilevynä on suunnitelmassa epäsymmetrisen katon alla. Talo ei kokonaisuudessaan muotonsa, leveyden tai katon mallin puolesta sopeudu ympäristöön. Asiaa korostaa talon sijainti Uudisraivaajanpolun risteyksessä avoimella paikalla rintamamiestalojen rivistössä. Talo on joka puolelta rintamamiestalojen ympäröimä. Talon muoto poikkeaa merkittävästi rintamamiestaloista talon päädyn leveyden (massiivisen kuistiosan) ja Uudisraivaajantientielle avautuvan huomattavan laajan ja matalalle laskevan betoniilikaton osalta. Kuisti on mahdollista toteuttaa katettuna myös kevyemmin noudattaen asemakaavaa ja kaavaselostusta, myös ns. esiteettömänä jos näin halutaan.

Talo rikkoo kadun yhtenäisen ilmeen ja poikkeaa monelta osin asemakaavamääräyksistä. Vaikutus on näin ollen paljon laajempi eikä rajoitu vain rajanaapureihin. Kadulle näkyvien talojen osalta on 20 vuoden ajan noudatettu vuoden 2002 asemakaavan määräyksiä varsin säntillisesti, kaavaselostuksen mukaisesti. Talo ei ole sijoitettu asemakaavan mukaisesti kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan (vaan asemakaavamääräysten 8 metrin enimmäisleveyden ylittävä kuisti). Tämä on meidän edun vastaista, sillä käyttöpihamme on talon puolella. Talo kokonaisuudessaan pyrkii ulos 400 m2 tontin rakennusrajoista.



Asemakaavan kaavaselostuksessa esitetään tarkoin ohjeistus yhtenäisen sr-3 suojeltujen rintamamiestalojen alueelle ja sille nouseville uudisrakennuksille.

Kaavadokumentin 11074 kaavaselostuksessa kohdassa 4.1 todetaan: "(rakennuksen mittojen) määräyksellä pyritään siihen, että uudisrakennus sopeutuisi paremmin kooltaan olemassa olevien rintamamiestalojen joukkoon." Kohdassa 4.2. todetaan: "kaavan mukaisella tehokkuudella täydennetty rintamamiestaloympäristö on mittakaavaltaan sopu-suhtainen, koska asemakaavan muutoksessa on tarkoin määrätty uudisrakennuksen koko, muoto ja materiaali. "

Pääsisäänkäynnin katos ja portaiden laskusuunta

Pääsisäänkäynnin sisääntulokatos on meidän puoleisen rajan takana, katos on alle kahden metrin päässä rajasta. Emme ole antaneet suostumusta rakennusrajan ylitykseen, mutta silti luvassa talon sisäänkäyntikatos on huomattavan lähellä tontin rajaa ja talon portaikko laskee meidän käyttöpihalle päin. Haemme muutosta meidän edun vastaiseen rakennusrajan ylitykseen ja portaiden sijoitteluun. Koko talon leveys vaikuttaa myös tähän asiaan luonnollisesti paljon.

Naapurin kuulemisprosessi

Hakijan vastine pöytäkirjanotteella: "Talon muodon vastaattomuuteen naapurikuulemiseen ei ole perusteltu, koska kuvat ovat samat kuin lupahakemukseen toimitetut."

Olemme keskustelleet ja käyneet sähköpostikirjeenvaihtoa rakennuslupaa hakeneiden (myöhemmin "rakentaja") kanssa muun muassa rakennuksen muodosta ja leveydestä kun rakentaja kun rakentaja teki ensimmäisen naapurikuulemisen 2021. Naapurikuuleminen koski rakentajan hakemaa poikkeamaa rakennusalan nostamiseen 60 prosentista 70 prosenttiin ensimmäisessä kerroksessa. Keskustelun ja kirjeenvaihdon yhteydessä rakentaja esitti havainnekuvia, joista keskustelimme ja esitimme huomiomme havainnekuvien talon kokonaisuuden leveydestä ja sopivuudesta ympäristöön ja asemakaavaan. Keskusteluiden ja kirjeenvaihdon pohjalta oli yhteinen käsitys talon mitoista ja näihin mittoihin pohjautuen annoimme naapurikuulemisen suostumuksemme, pohjautuen nimenomaisesti asemakaavan ja alueen yhtenäisyyden periaatteisiin. Rakennusluvassa kuvatun talon leveys ei vastaa tätä ensimmäisen naapurikuulemisen yhteydessä meille annettua tietoa tai tämän meille annetun tiedon pohjalta antamaamme suostumusta.

Rakennusluvanhakijoiden vastine 21.6.2022



Rakennusluvanhakijat ovat 21.6.2022 antaneet vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

Naapureiden oikaisuvaatimuksen huomautukset on huomioitu ja nähty ja niihin vastataan tällä vastineella. Viittaamme pääosin aikaisempaan vastineeseen 10.5.2022, jossa huomautus 1, 2 ja 3 ja vastineet 1, 2 ja 3 ovat relevantteja, paitsi seuraavilta osin, johon olemme valmiit tekemään muutoksen alueen kokonaisuutta parantaen asemakaavamääräysten suuntaiseksi:

1. Muutamme sisääntulokatoksen pelkäksi kevyeksi katokseksi (muutospiirustus liitteenä) ***** saavat huoltaa tontti- raja-aidan puoleltamme, jos siihen on akuutti tarve.

3. Esitämme luonnoksesta myös katoksen muutospiirustukset naapureille muutoshakemukseen.

4. Talon muoto, materiaali, harjakatto ja keskikorkeudet jne. on sovitettu meidän tarpeiden ja toiveiden mukaan ympäristöön, mahdollisimman hyvään lopputulokseen.

Muutosrakennuslupa

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehti on ***** hakemuksesta myöntänyt muutosrakennusluvan 12.07.2022 § 382 tekemällään päätöksellä: Sisääntulokatosta pienennetty, päärakennus siirretty 4 metrin päähän tontin rajasta poikkeamispäätöksen mukaisesti ja poistettavat puut merkitty.

Poikkeamiset perusteluineen: Rakennuksen terassi ylittää yhden kulman osalta rakennusalueen rajan maksimissaan 346 mm. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Muutosrakennusluvan lupamääräyksen mukaan naapuritontteja 91-40-182-25 ja 91-429-22-135 vastaan olevien aitojen huolto ja kunnossapito sovitaan naapureiden kesken erillisellä sopimuksella.

Muutosrakennuslupaan ei ole haettu oikaisua, joten se on lainvoimainen.

Sovellettavat oikeusohjeet

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;



01.09.2022

- 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 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Tontilla voimassa oleva asemakaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.11.2002 hyväksytty asemakaava nro 11074. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta (AO). AO- korttelialueilla saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Korttelialueilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennuksen enimmäispituus on 13 m ja päädyn enimmäisleveys 8 m. Näiden mittojen ja rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta yms. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä.

Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös

Maankäyttöjohtaja päätti 20.9.2021 tekemällään päätöksellä hyväksyä tonttia koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11074 seuraavasti: Kerrosalasta enintään 70 % saa rakentaa yhteen kerrokseen, asemakaa-



vassa enintään 60 %. Sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava katos saa ylittää rakennusalan rajan enintään 1,5 m (rakennusjärjestys 1,2 m).

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla: Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Rakentamisen etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Tontin katujen puoleisilla reunoilla olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään. Hulevesien hidastamiseksi tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Perustelut

Rakennuksen ulkoasu

Asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäispituus saa olla 13 metriä ja päädyn enimmäisleveys 8 metriä. Myönnetyssä rakennusluvassa omakotitalon pituus on 10,572 metriä ja leveys on 7,372 metriä. Rakennuksessa on lisäksi osaksi lasitettu terassi kadun puolella, jonka leveys on 2,350 metriä. Tämä terassi ylittää rakennusrajan kadulle päin 34,6 senttimetriä, joka on vähäinen poikkeaminen. Pientalon pituus ja leveys on siten asemakaavan määräysten mukainen, vaikka pientalon leveyteen laskettaisiin terassi mukaan.

Rakennuksen lasitettu kuisti rakennuksen pohjoispuolella ylittää poikkeamispäätöksessä määritellyn 4 metrin rakennusrajan 1,6 metrillä sijoittuen 2,4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Tämän lisäksi kuistin portaat sijoittuvat vielä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Rakennusluvan hakijat ovat hakeneet muutosrakennusluvan myönnettyyn rakennuslupaa. Lupa-arkkitehti on 12.7.2022 myöntänyt muutosrakennusluvan, jolla rakennuksen pohjoisen puoleinen kuisti pienennetään sisääntulokatokseksi ja portaiksi. Katos ulottuu rakennuksen seinästä 1,2 metrin päähän.

Muutosrakennuslupaan ei ole haettu oikaisua. Oikaisuvaatimuksia ei ole kuitenkaan peruutettu.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ***** katsovat, että omakotitalo ei sovelu ympäristöön.

Kadun varrella olevat pientalot on rakennettu pääosin heti sotien jälkeisinä vuosina noin 70 vuotta sitten. Viime vuosina alueelle on myös myönnetty rakennuslupia uusien pientalojen rakentamiseen. Myönnetyn rakennusluvan mukainen pientalo poikkeaa jossakin määrin ympä-



01.09.2022

ristön rakennuskannasta rakennukseen liittyvän terassiratkaisun vuoksi. Pientalo kuitenkin soveltuu ympäristöönsä siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 117 § edellyttää ja pientalo täyttää siten rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Tonttien välinen raja-aita

***** vaatii oikaisuvaatimuksessaan erillisen sopimuksen laatimista tonttien yhteisellä rajalla sijaitsevasta raja-aidasta siltä varalta, että aita rikkoontuu rakentamisen vuoksi, ja aidan huoltovastuusta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n 1 momentin mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa eikä rakennusjärjestyksessä ole määräyksiä tonttien välisen rajan aitaamisesta. Rajalle ei asemakaavan mukaan tarvitse rakentaa aita, mutta aidan rakentamista ei myöskään kielletä. Rakennusvalvontapalvelujen arkistosta ei löytynyt asiakirjoja, joista olisi ilmennyt, että rakennusvalvonta olisi myöntänyt aidalle luvan. Aidan rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Saattaa olla, että aidan rakentamisesta on aikoinaan sovittu edellisen omistajan kanssa. Tonttien rajalla ei myöskään ole sellaista korkeuseroa, joka vaatisi aidan rakentamista.

Mikäli tontilla tapahtuva rakentaminen vaurioittaa todistettavasti kyseistä aita, niin vahingonaiheuttaja on vahingonkorvauslain nojalla velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon. Tämä laki on yksityisoikeudellinen laki, eikä rakennusvalvonnalla ole vahingonkorvausasioissa toimivaltaa. Rakennusluvassa ei näin ollen voida määrätä sellaisen sopimuksen laatimisesta, jossa mahdollisista vahingoista olisi sovittu.

Asetuksessa on säännös, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. Tämä säännös koskee tapausta, jossa rakennusvalvontaviranomainen määrää aidan rakentamisesta, mitä päätöstä ei nyt siis ole tehty eikä ole perusteita tehdä.

Kun kyse on naapurin aikoinaan rakentamasta vanhasta aidasta, niin perusteita määrätä rakennusluvanhakijoita osallistumaan aidan kunnossapitoon vaatimalla yksityisoikeudellisen sopimuksen tekemistä ei



01.09.2022

muutoinkaan ole. Aidan kunnossapitoon, maksuihin ym. liittyvissä asioissa on kyse sopimusosapuolten välisestä yksityisoikeudellisesta sopimuksesta.

Hulevesisuunnitelma

***** esittää oikaisuvaatimuksessaan, että edellytetty erillinen hulevesisuunnitelma saatetaan myös kuultujen naapureiden käytettäväksi.

Rakennusluvan asemapiirustuksessa on esitetty pintavesipainanteet tonttien välisille rajoille, hulevesien viivytyalue lähelle Uudisraivaajanpolun ja Uudisraivaajantien risteystä sekä liittyminen kadulla sijaitsevaan hulevesiviemäriin. Tontin hulevesijärjestelyistä on siten päätetty asianmukaisesti myönnettyssä rakennusluvassa. Rakennuslupapäätöksessä on lisäksi lupamääräys, jonka mukaan ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle muun muassa hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa esitetään, miten rakennusluvan asemapiirustuksen hulevesijärjestelyt tarkemmin toteutetaan. Hulevesisuunnitelmasta ei tehdä erillistä rakennusvalvontapalvelujen päätöstä eikä siitä sen vuoksi myöskään kuulla naapureita. Suunnitelma on julkinen asiakirja ja oikaisuvaatimuksen tekijä voi pyytää siitä kopion sen jälkeen, kun suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan, mikä ei ole vielä tapahtunut.

Aidan purkamisvaatimus

Rakennusluvanhakijat pyytävät rakennusvalvontaa ryhtymään toimenpiteisiin naapurin aidan purkamiseksi.

Rakennusluvanhakijoiden antamassa vastineessa esitettyä vaatimusta naapuritontin raja-aidan purattamisesta ei voida ratkaista tässä rakennuslupa-asiassa. Toisaalta asiassa ei ole tullut ilmi sellaisia tekijöitä, että rakennusvalvonnan tulisi asettaa asiassa aidan purkamisvelvoite.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11074
- 3 Poikkeamispäätös
- 4 Rakennuslupapäätös 12.5.2022
- 5 Rakennuslupa_Asemapiirustus



01.09.2022

6	Rakennuslupa Pohjapiirustus_1krs (1)
7	Rakennuslupa Julkisivut_leikkaus-1-
8	Oikaisuvaatimus
9	Oikaisuvaatimus
10	Vastine 20.6.2022
11	Vastine oikaisuvaatimukseen 21.6.2022
12	Vastineen valokuvat
13	Muutosrakennuslupa 12.7.2022
14	Muutosrakennuslupa asemapiirustus
15	02_Pohjapiirustus_1krs
16	Muutosrakennuslupa julkisivut_leikkaus

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Toinen oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Rakennusluvan hakijat	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.
2 Momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitet-



01.09.2022

tävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja viimeinen päivä hakea oikaisua päätökseen on ollut 31.5.2022. Oikaisuvaatimukset ovat kumpikin jätetty rakennusvalvontaan 31.5.2022, joten oikaisuvaatimukset on tehty säädettyssä ajassa. Oikaisunhakijat ovat rajanaapuritontin omistajia, joten heillä on asiassa oikaisuvaatimusoikeus.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11074
- 3 Poikkeamispäätös
- 4 Rakennuslupapäätös 12.5.2022
- 5 Rakennuslupa_Asemapiirustus
- 6 Rakennuslupa Pohjapiirustus_1krs (1)
- 7 Rakennuslupa Julkisivut_Leikkaus-1-
- 8 Oikaisuvaatimus
- 9 Oikaisuvaatimus
- 10 Vastine 20.6.2022
- 11 Vastine oikaisuvaatimukseen 21.6.2022
- 12 Vastineen valokuvat
- 13 Muutosrakennuslupa 12.7.2022
- 14 Muutosrakennuslupa asemapiirustus
- 15 02_Pohjapiirustus_1krs
- 16 Muutosrakennuslupa julkisivut_leikkaus

Muutoksenhaku

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



01.09.2022

Asia/6

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijät

Toinen oikaisuvaati-
muksen tekijä

Rakennusluvan hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen



01.09.2022

§ 156

Naapurin oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin 28.6.2022 § 333 myöntämästä pientalon rakennusluvasta (Suurmetsä)

HEL 2022-009115 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 28.6.2022 (§ 333) jolla on ***** hakemuksesta myönnetty rakennuslupa yksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen 41. kaupunginosassa (Suurmetsä) sijaitsevalle tontille *****

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

Oikaisunhaun kohteena oleva päätös

***** hakemuksesta on kaupunkiympäristön toimialan palvelut- ja luvat- palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 arkkitehti 28.6.2022 § 333 päätöksellään myöntänyt rakennusluvan yksikerroksisen omakotitalon rakentamiselle 41. kaupunginosassa (Suurmetsä) sijaitsevalle tontille *****

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen mukaan on rakentaja tontin raivauksen yhteydessä kaatanut ilman naapurin eli oikaisuvaatimuksen tekijän lupaa tonttien välisellä rajalla olemassa olleen orapihlaja-aidan. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennushankkeeseen ryhtyvä istuttaa pensasaidan tonttien väliselle rajalle. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on valokuva alas leikatusta orapihlaja-aidasta tonttien välisellä rajalla.

Vastine

Naapurintontin vuokralainen on antanut suostumuksen orapihlaja-aidan kaatamiseen. Orapihlaja-aidasta tonttien välisellä rajalla ei ole kirjallista sopimusta. Rakennuslupahakemuksen sekä olevan asemakaavan mukaisesti (vuonna 2015) lohkotulle tontille tullaan rakentamaan pientalo ja takakiinteistön tontille ajo tulee tapahtumaan osoitettua rasi-tietä pitkin, joka ulottuu rajalle. Mikäli orapihlajat tai naapurin hoitamaton kuusiaita ulottuu tontille, on rakennushankkeeseen ryhtyvä pakotettu



leikkaamaan oksat ajoyhteyden mahdollistamiseksi. Vastineen liitteenä on valokuva orapihlaja-aidasta ennen sen leikkaamista sekä kuva uudesta kasvaneesta orapihlaja-aidasta puuaidan vierustalla. Vastineessa kerrotaan myös naapurin rakentamasta yli 130 cm korkeasta puuaidasta 45 cm etäisyydellä tonttien välisestä rajasta.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupa omakotitalon rakentamiselle on myönnetty alueelle, jolla on voimassa vuonna 1971 vahvistettu asemakaava numero 6181. Alueella voimassa oleva asemakaava ei sisällä aitaamista koskevia määräyksiä.

Oikaisuvaatimuksen vireilletulon jälkeen on rakennusluvan hakija säädetyssä määräajassa hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennuspaikalla tehtäville maatöille ja liittymien sekä rakennuksen perustuksien rakentamiselle. Perusteluina on esitetty aikataululliset syyt. Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltija on 11.08.2022 § 400 tekemällään päätöksellä (lupatunnus 41-0009-22-VAK) hyväksynyt vakuuden sekä myöntänyt aloittamisoikeuden. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.08.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Kiinteistönomistajalla on pääsääntöisesti oikeus rakentaa tonttinsa rajalle aita, ellei alueen asemakaava toisin määrää. Asemakaavassa voi olla aitaamisen sallivia, sen kieltäviä tai siihen velvoittavia määräyksiä (esimerkiksi pihan yksityisyyden suojaaminen rajalle istutettavalla lehtipensasaidalla tai rakennettavalla lauta-aidalla).

Pensasaita on sekä oikaisuvaatimuksen tekijän että rakennushankkeeseen ryhtyvän kertoman mukaan sijainnut tonttien välisellä rajalla. Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevasta valokuvasta on nähtävissä, että orapihlaja-aita tonttien välisellä rajalla on leikattu alas.

Alasleikkaaminen on perinteinen tapa uudistaa harvaksi käynyt vanha orapihlaja-aita. Orapihlajat kestävät erittäin hyvin alasleikkaamista ja ne yleensä kasvavat entiselleen muutamassa vuodessa.

Rakennusvalvonnalla ei ole perustetta velvoittaa hankkeeseen ryhtyvää pensasaidan istuttamiseen tonttien väliselle rajalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän tontin puolelta alas leikattu osa pensasaidasta tulee kasvamaan uudestaan entiselle paikalleen, oikaisuvaatimuksen tekijän tontin puolelle. Alueella voimassa oleva asemakaava ei velvoita istut-



01.09.2022

tamaan pensasaitaa tonttien väliselle rajalle. Tonttien rajalla ei myöskään ole sellaista korkeuseroa, joka vaatisi pensasaidan istuttamista. Tierasitealueelle ei myöskään voida istuttaa pensasaitaa, koska se haittaa rasi- ja raitin käytämistä ja kunnossapitämistä.

Mahdollisissa pensasaidan kunnossapitoon, maksuihin ym. liittyvissä asioissa on kyse osapuolten välisestä yksityisoikeudellisesta sopimuksesta.

Naapuruussuhdelain (13.2.1920/26) 8 §:n mukaan naapurin tontilla olevan puun juuret ja oksat saa katkaista, jos ne ulottuvat oman tontin puolelle ja niistä on haittaa. Ensisijaisesti pitää kuitenkin pyytää naapuria poistamaan juuret ja oksat. Vasta silloin, jos naapuri ei pyynnöstä huolimatta poista juuria ja oksia kohtuullisessa ajassa, ne voi katkaista itse rajalinjaan asti. Rajan yli niitä ei saa itse katkaista.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan eivät kuulu naapuruussuhteisiin liittyvät yksityisoikeudelliset riita-asiat.

Lopputulos

Oikaisuvaatimus hylättiin ja myönnetty lupa pysytettiin voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 135 §, 144 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös
- 2 Asemakaava 6181
- 3 Kohde kartalla
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k)
- 6 Vastineen täydennys 26.8.2022

Muutoksenhaku

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

Otteet



01.09.2022

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Luvanhakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenetystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Muutoksenhaun kohteena oleva rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen on katsottu tulleen asianosaisten tietoon. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 01.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä on ollut 15.07.2022.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa ***** sijaitsevalla tontilla ***** Oikaisuvaatimuksen tekijä ***** omistaa osoitteessa ***** sijaitsevan viereisen tontin ***** Oikaisuvaatimus on saapunut viranomaiselle 12.07.2022.



01.09.2022

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on katsottava olevan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 kohdan nojalla. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös
- 2 Asemakaava 6181
- 3 Kohde kartalla
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k)
- 6 Vastineen täydennys 26.8.2022

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Luvanhakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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



01.09.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 150, 151, 152 ja 153 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 154 §.

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.



01.09.2022

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



01.09.2022

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 155 ja 156 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



01.09.2022

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

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 julkisanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

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



01.09.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



01.09.2022

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



01.09.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Tarik Ahsanullah
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jaakko Meretniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.09.2022.