



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

20 §

Kruununhaka, Mariankatu 15a, poikkeamishakemus

HEL 2019-003983 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-00939, hankenumero 5044_204

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 14 tonttia 9 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7949 seuraavasti:

- Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (2 700 k-m²) saadaan ylittää 1 878 k-m²:llä (45 %). Tontilla olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 4 145 k-m², johon nähden kerrosalan tosiasiallinen ylitys on 443 k-m² (10,7 %).
- Asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluku (V) saadaan ylittää 1–2 kerroksella siten, että rakennuksen olemassa olevissa 6- ja 7-kerroksisissa osissa ullakko muutetaan asuinkäyttöön.
- Uusia autopaikkoja ei tarvitse toteuttaa.

Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm ja huoneistoja rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Rakentamisen yhteydessä tehdään tarpeellisia parannuksia kiinteistön asukkaiden yhteistiloihin ja asumisviihtyvyyteen. Näitä ovat esimerkiksi jätehuoltojärjestelyt, pihamuutokset toiminnalliseksi ja visuaaliseksi kokonaisuudeksi, sauna-, pesula-, säilytys-, harraste- ja kokoontumistilat.
- Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei saa turmella. Lupahakemusvaiheessa on varattava kaupunginmuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Kaupunkikuvalliset arvot on otettava huomioon ullakkorakentamisessa ja lupahakemuksessa on esitettävä hankkeen kaupunkikuvallinen tarkastelu.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

- Rakennuksen harjakorkeutta saadaan korottaa rakennuksen Mariankadun puoleisessa osassa (A-porras) enintään 1,53 m ja Rauhankadun puoleisessa osassa (B-porras) enintään 0,50 m.
- Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema tulee säilyttää ennallaan.
- Hakijan tulee huomioida pelastuslaitoksen esittämät asiat ja muuttaa suunnitelmia tarvittavilta osin siten, että ne täyttävät pelastusturvallisuutta koskevat vaatimukset.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Asunto Oy Mariankatu 15 c/o Aito Isännöinti Oy

Rakennuspaikka

1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 14 tontti 9

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuinkerrostalon ullakon muuttamiseksi asuinkäyttöön sekä saunatiloiksi (433 k-m²) poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7949 siten, että:

- Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (2 700 k-m²) ylittyy koko tontin osalta 1 878 k-m². Rakennuksen toteutunut kerrosala on asemakaavassa osoitettua suurempi, ja kerrosalan ylitys olemassa olevaan tilanteeseen nähden on 443 k-m².
- Asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluku (V) ylittyy siten, että olemassa olevissa 6–7 kerroksisissa rakennuksen osissa ullakolle rakennetaan asuntoja, jolloin muodostuu ullakkokerros.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta autopaikkamäärästä siten, että muodostuvan uuden kerrosalan mukaisia autopaikkoja ei rakenneta. Asemakaavan mukaisen autopaikkavaatimuksen perusteella kiinteistöllä tulisi olla 35 autopaikkaa hankkeen toteutuessa. Taloyhtiössä on pihalla kaksi autotallipaikkaa ja jonkin verran paikoitustilaa kellarissa, jonne on ajoyhteys Rauhankadulta. Autopaikkojen määrä on selvästi pienempi kuin asemakaavan mukainen vaatimus.

Lisäksi hakija hakee MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisia poikkeamisia ulkoseinien 250 mm ylittävän paksuuden osalta,



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

huoneistojen välisen seinän 200 mm ylittävän paksuuden osalta sekä teknisten tilojen osalta.

Hakija ilmoittaa, että alustavien suunnitelmien mukaisessa hankkeessa ullakotilan harjaa korotetaan A-portaassa Mariankadun puolella 1,52 m ja B-portaassa Rauhankadun puolella 0,49 m. Uutta kerrosalaan las-kettavaa ullakotilaa muodostuu A-portaassa 279 k-m² ja B-portaassa 154 k-m² eli yhteensä 433 k-m². Taloyhtiön nykyiset saunatilat sijaitsevat ikkunattomassa kellaritilassa ja pääosa huoneistovarastoista kylmässä ullakotilassa. Hakijan mukaan piha-alueella on tällä hetkellä autopaikkoja ja se on epäviihtyisä ja jäsentämätön, lukuun ottamatta taloyhtiön vasta uusittua oleskelupihaa autotalli- ja jäterakennuksen katolla. Hankkeessa parvekkeellinen saunatila sijoitetaan ullakolle ja huoneistovarastot siirretään lämpimiin kellaritiloihin, jossa myös niiden paloturvallisuus on parempi. B-portaan kellariin sijoitetaan myös uutta tilaa polkupyörien ja lastenvaunujen varastointiin. Piha-alueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä parannetaan siirtämällä piha-alueen autopaikat taloyhtiön autohalliin ja lisäämällä pihalle istutuksia ja polkupyörien paikoitustilaa.

Hakija perustelee enimmäiskerrosalan ylittämistä sillä, että ullakkorakentamisella toteutetaan kaupungin tavoitetta asuntorakentamisen tiivistämisestä ja edistämisestä keskustassa. Nykyisten kylmien ullakotilojen lämpöeristäminen parantaa myös koko rakennuksen energiatehokkuutta, mikä tukee kaupungin kestäväen kehityksen ja energiatehokkuuden tavoitteita. Hankkeella myös edistetään ja tehostetaan taloyhtiön tilojen käyttöä sekä parannetaan taloyhtiön asumisviihtyisyyttä.

Hakija perustelee kerrosluvun ylittämistä sillä, että luku (V) on lähtökohdaisesti virheellinen. Rakennuksen toteutunut kerrosluku on Rauhankadun puoleisessa päädyssä seitsemän ja muilla osin kuusi. Koska hankkeessa on kyse ullakkorakentamisesta, ei rakennuksen kerrosluku hakijan mukaan muutu nykyisestä. Hakija perustelee kerrosluvun ylittämisestä aiheutuvaa harjan korotusta Helsingin ullakkorakentamista koskevilla ohjeilla ja toteaa hankkeen täyttävän niiden vaatimukset. Hakija perustelee ratkaisua muiden muassa energiatehokkuudella, asumisviihtyvyydellä ja asemakaavan kaupunkikuvallisilla tavoitteilla, ja huomauttaa, että räystäslinjat säilyvät nykyisellään.

Hakija perustelee asemakaavassa osoitetun autopaikkamäärän alittamista sillä, että ullakkorakentaminen ei aiheuta tarvetta autopaikkojen lisäämiselle, koska rakennus sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa.

Hakemuksessaan hakija ilmoittaa hankkeen poikkeavan määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen ullakotilaan saa sisustaa sallitun kerrosa-



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

lan lisäksi 100 m² talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa. Asemakaavoituspalvelu katsoo, ettei hanke poikkea asemakaavasta siltä osin, mitä ullakkotilojen käytöstä on määrätty. Asemakaavassa on osoitettu, että rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, minkä voidaan katsoa tarkoittavan asumista.

Hakija on päivittänyt alkuperäistä hakemustaan 13.3.2019 sekä hakemuksen liitteitä 3.5.2017 ja 8.5.2017 laaditulla varjostus selvityksellä sekä 30.6.2023 päivätyillä alustavilla suunnitelmilla.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 14.1.1983 voimaan tullut asemakaava nro 7949. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jolla on rakennusoikeutta 2 700 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa tontille osoitettu rakennusoikeus on merkittävästi toteutunutta kerrosalaa pienempi (asuinrakennus 4 084 k-m², piharakennus 61 k-m²). Lisäksi tonttia koskevat seuraavat määräykset:

- Roomalainen numero (V), joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun. Kadunvarsirakennuksessa tämä numero tarkoittaa ehdottomasti käytettävää kerroslukua ja piharakennuksessa suurinta sallittua kerroslukua.
- Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Kullakin tontilla saa rakennuksen ullakkotilaan sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m² talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa.
- Autopaikkojen määrä on 1 ap/120 m² asuntokerrosalaa, 1 ap/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 ap/350 m² toimisto-, virasto- ja hallintokerrosalaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu keskusta-alueeksi (Kantakaupunki C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1951 valmistunut kerrostalo.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudestaan tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Hakija on kuullut naapurit ensimmäisen kerran vuonna 2016, jolloin muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistutusten sisältö on seuraava:

- Muistuttaja 1 toteaa, että hakemuksen mukaisen vesikaton korotuksen vuoksi tulisi muistuttajan kiinteistön huoneistojen ja pihan valaistusolosuhteet muuttumaan olennaisesti huonompaan suuntaan. Lisäksi huoneistojen näköalat huononevat. Nämä asiat vaikuttavat olennaisesti osakkeiden arvoon. Luvan hakija viittaa lähettämässään kirjeessä rakennuksen katon korottuvan muutoksella samaan tasoon naapuritalojen kanssa. Muistuttaja huomauttaa, että Mariankatu 15a sijaitsee korttelissa mäen alapuolella, kun taas muistuttajan kiinteistö korkeammalla kohdalla. Muistuttajan mukaan on siksi luonnollista, että harjakorkeuskin on matalampi.
- Muistuttaja 2 toteaa, että vesikaton korottamisella ei saa peittää näköalaa itä-kaakkoissuuntaan (muistuttajan kiinteistöstä nähden). Katujulkisivun ullakkoikkunoiden kokoa ei saa merkittävästi kasvat-
taa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä muistutuksista.

Kuulemisen jälkeen hakija on tehnyt erillisen selvityksen kattokorotusten varjostusvaikutuksista naapuritaloon As Oy Vironkatu 6 ja piha-alueelle. Hakijan mukaan selvityksen perusteella harjan korotusten vaikutus valoisuuteen on vähäinen sekä pihan että asuntojen osalta. Lisäksi suunnitelmia on tarkennettu siten, että A-portaan harjan korotus on 1,52 m ja B-portaan harjan korotus 0,49 m. Aiemmissa suunnitelmissa korotukset olivat 1,9 m ja 1,2 m. Lisäksi suunnitelmia on tarkistettu piha-alueen suunnittelun osalta.

Vastineessaan hakija toteaa, että katon harjan korotus on välttämätön toimenpide hankkeen toteuttamisen kannalta. Hanke täyttää ullakkorakentamisen ohjeistuksen mukaiset edellytykset harjan korottamiselle. Hakijan mukaan hankkeella on myös erityiset syyt ja se täyttää ullakkorakentamiselle asetetut vaatimukset asumisviihtyisyyden parantamiseksi. Hakijan mielestä hanke täyttää kaikki poikkeamisen edellytykset ja sille tulisi myöntää poikkeamislupa. Lisäksi hakija toteaa, että Kruunuhaassa on toteutettu useita ullakkorakentamishankkeita, joista monet rakennushistoriallisesti merkittäviin kohteisiin. Hakija ei pidä tasapuolisenä, mikäli sen hakemus hylätään pelkästään harjan korottamisen vuoksi. As Oy Mariankatu 15 ei ole suojeltu rakennus eikä sen harjojen korottaminen heikennä rakennuksen tai ympäristön kaupunkikuvallisia



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

arvoja, vaan yhtenäistää kaupunkikuvaa asemakaavan edellyttämällä tavalla.

Koska poikkeamishakemuksen käsittely on jatkunut useita vuosia ja koska hakemusta on sen käsittelyn aikana muutettu, hakemuksesta on tiedotettu naapureille uudelleen kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (22.12.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Uusia muistutuksia ei saatu.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Helsingin pelastuslaitokselta.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (16.1.2024) että nostolava-autolla asunnon varatie voidaan järjestää 27 metrin korkeuteen asti, minkä yli pelastuslaitos ei voi lähtökohtaisesti taata, että varatiejärjestely nostolava-autoa käyttäen onnistuu. Pelastuslaitos toteaa hakijan alustavien suunnitelmien perusteella, että yhden tai kahden asunnon kohdalla tämä ei välttämättä onnistu. Pelastuslaitos toteaa, että hakija ei ole perustellut, kuinka huoneistovarastojen siirtäminen kellaritiloihin parantaa paloturvallisuutta. Lisäksi pelastuslaitos kysyy lausunnossaan, toteutuuko paloasetuksen vaatimukset kellariin sijoitettavien irtaimistovarastojen suhteen sekä miten toteutetaan porrashuoneiden savunpoisto ullakkokerroksissa. Lisäksi pelastuslaitos kiinnittää huomiota ylimmän kerroksen lattian etäisyyteen sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta ja kysyy, ylittyykö 24 metriä ja täytyvätkö paloasetuksen 33 § ja 43 § vaatimukset. Lopuksi pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, ettei voi puoltaa poikkeamista esitettyjen suunnitelmien perusteella.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä lausunnosta.

Vastineessaan hakija toteaa, että Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen huomiot rakennuksen paloturvallisuudesta liittyvät lähinnä hankkeen rakennuslupavaiheessa ratkaistaviin asioihin. Poikkeamishakemuksella haetaan kaupunkikuvallista edellytystä muuttaa asemakaavasta poiketen asuinrakennuksen ullakkokerros asuinkäyttöön. Hakijan mukaan muutoksen tekniset ratkaisut tulee selvittää ja esittää hankkeen rakennuslupavaiheessa, joten pelastuslaitoksen esittämät huomiot on mahdollista lisätä ehtoina poikkeuslupaun. Lisäksi hakijan mukaan pelastuslaitoksen esittämät huomiot voidaan huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa, ja että rakennuksen paloturvallisuus on järjestettävissä muutoksen jälkeenkin.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Rakennusoikeus voidaan ylittää, koska ratkaisu edistää rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on alkuperäistä, toteutunutta kerrosalaa pienempi, mikä on kantakaupungin vanhoille rakennuksille tyypillistä. Vastaavanlaisia ullakkorakentamishankkeita on toteutettu useissa lähialueen kiinteistöissä 2000-luvulla. Lisäksi hanke noudattaa alueella vireillä olevaa kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyötä, jonka lähtökohtana on muun muassa varmistaa kaupunkirakenteen ja rakennusten käyttötarkoitusten hallittu muuttaminen ja kehittäminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollistaa yleiskaavan mukainen kehitys. Hakijan esittämän ratkaisun voidaan katsoa tuottavan uudenlaisia, tavanomaisesta poikkeavia asuntoratkaisuja ja noudattavan kaupungin ullakkorakentamisen ohjeituksia. Lisäksi voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennuksen ullakolle saa rakentaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja eli asuntoja. Toimenpide voidaan sallia päätösosasta ilmi käyvin ehdoin, joiden tarkoituksena on turvata muiden muassa asumisviihtyvyys ja kaupunkikuvalliset arvot.

Asemakaavassa osoitetun kerrosluvun ylitys voidaan sallia. Vuonna 1983 voimaan tulleessa asemakaavassa osoitettu suurin sallittu kerros-luku (V) ei vastaa vuoden 1951 alkuperäistä ja edelleen olevaa tilannetta, jossa rakennuksen Mariankadun puoleisen osan (A-porras) kerros-luku on 6–7 ja Rauhankadun puoleisen osan (B-porras) kerros-luku on 6. Hakemuksen mukaista toimenpidettä on tarkoituksenmukaista verrat-ta toteutuneeseen kerros-lukuun. Hakemuksessa esitetty toimenpide ei käytännössä kasvata kerros-lukua, koska se kohdistuu ullakolle eli ti-laan, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella, pääasiallisesti julki-sivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Tämän leikkauslinjan korko ei muutu. Lisäksi alustavien suunnitelmien mukaan tila jää enin-tään 45 asteen kulmassa kohoavan kuvitellun vesikattotason alapuolel-le. Alustavien suunnitelmien mukaiset harjan korotukset ovat maltillisia ja asumisviihtyvyyden kannalta tarpeellisia, ja ne voidaan sallia päätös-osasta ilmi käyvin ehdoin. Toimenpiteellä ei voida katsoa olevan mer-kittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Asemakaavassa osoitettua autopaikkamäärää ei tarvitse noudattaa. Tontin nykyinen autopaikkamäärä on alle asemakaavassa osoitetun, mutta tontilla ei ole mahdollisuuksia autopaikkojen lisäämiselle. Uusia autopaikkoja ei tarvitse rakentaa, koska asuintonttien pysäköintipaik-kamäärien laskentaohjeen (Kslk 15.12.2015 § 411) mukaan uusien au-



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

topaikkojen rakentamista edellytetään uudisrakentamishankkeissa vasta 1 200 k-m² ylittävältä osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm tai kun huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on yli 200 mm, sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Varjostusselvitys

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan työvoima-
ja elinkeinokeskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 20 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 20 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan
saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän
kuluttua kirjeen lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL
2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

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.



22.02.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.02.2024.