



§ 119

Rakennuslupahakemus, ullakkoasuntojen rakentaminen, asuinrakennuksen sisätilojen peruskorjaus- ja muutostyöt, osittainen käytötarkoituksen muutos sekä asuinhuoneistotietojen ajantasaistaminen, Snellmaninkatu 23

HEL 2024-006222 T 10 04 03

Facta 1-1127-24-B, Lupapiste LP-091-2022-00973

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23:n rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 1-1127-24-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi 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.

Käsittely

Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että korjataan kappale 4 kuulumaan seuraavasti:

Hanke on lainvoimaisen ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen ja myönnetyn ensimmäisen kerroksen tiloja koskevan poikkeamispäätöksen ja näiden ehtojen mukainen. Muut poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esityksen liitteenä 1 olevaa Facta-asiakirjaa korjataan seuraavasti:

Lisätään lupamääräys:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin myönnetty poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Juhani Strandén: Ullakkorakentamisen luvan myöntämisen yhteydessä



jaosto kehottaa rakennuttajaa huomioimaan riittävän autopaikkamäärän ullakkohuoneistoille.

Kannattaja: Päivi Riihimäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Juhani Strandénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 5

Terhi Ainiala, Lari Lohikoski, Jaakko Meretniemi, Antti Möller, Arvind Ramachandran

Ei-äännet: 2

Päivi Riihimäki, Juhani Strandén

Tyhjä: 1

Lea Saukkonen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen äänin 5 - 2.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Maria Vaahtera, lupa-assistentti, puhelin: 09 310 29365
maria.vaahtera(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Tiedoksi

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Hakija

Liite 1
Esitysteksti



Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23:n rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 1-1127-24-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin 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.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

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

Yhden ullakkoasunnon varatiejärjestely poikkeaa asetuksesta rakennuksen paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §. Poikkeaminen voidaan katsoa perustelluksi, koska ratkaisulla parannetaan lisäksi 6 muun asunnon poistumisturvallisuutta eikä heikennetä niiden asumisviihtyvyyttä.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

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

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille: As Oy Villisika, Snellmaninkatu 21 (91-1-17-8), Liisankatu 16 O/Y, Liisankatu 16 ja (91-1-17-10) ja Asunto-osakeyhtiö Uranus, Snellmaninkatu 25 (91-1-17-11).

Sovelletut oikeusohjeet



Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Maria Vaahtera, lupa-assistentti, puhelin: 09 310 29365
maria.vaahtera(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Hakemus
2 Esittelymateriaali
3 Paapiirustuskooste
4 Naapurin huomautus As Oy Villisika
5 Naapurin huomautus As Oy Uranus
6 Naapurin huomautus Liisankatu 16 OY
7 Poikkeamispäätös
8 Ullakkotyoryhman lausunto
9 Vastine naapurin As Oy Uranus huomautuksiin
10 Vastine naapurin As Oy Villisika huomautuksiin
11 Vastine naapurin Liisankatu 16 OY huomautuksiin

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Tiedoksi

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1