



10.09.2020

§ 172

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan myöntämästä rakennusluvasta 21.5.2019 § 198, Sauvontie 6

HEL 2019-012351 T 10 04 03

16-908-19-A, 16-19-19-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Sauvontie 4:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 21.5.2019 (§ 198), jolla on myönnetty rakennuslupa kerrostalon ja piharakennuksen rakentamiselle sekä kahden rakennuksen purkamiselle.

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

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Rakennusvalvonnan arkkitehti on päätöksellään 21.5.2019 § 198 myöntänyt ***** rakennusluvun kerrostalon ja piharakennuksen rakentamiseksi ja kahden rakennuksen purkamiseksi. Suunniteltu rakennus on tasakattoinen vaikka asemakaavan mukaan rakennuksissa on käytettävä harja-, taite- tai pulpettikattoa. Tämä on rakennusluvun yhteydessä myönnetty vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta.

Lupakäsittelyn yhteydessä naapurintontin omistaja Asunto Oy Sauvontie 4 on huomautuksessaan todennut, ettei sillä ole asemakaava- ja julkisivupiirustusten osalta huomautettavaa. Huomautuksessa edellytetään, että ennen rakennusluvun myöntämistä tai ennen rakennustöiden aloittamista Helsingin kaupungin toimesta tarkastetaan ja varmistetaan yhteisen tontinrajan tarkka sijainti ja rajapyykkien olemassa olo. Lisäksi huomautuksessa on todettu lähellä tontin rajaa, mutta kuitenkin Asunto Oy Sauvontie 4:n tontin puolella kasvaa istutettuja ja luonnon puita, joiden Asunto Oy Sauvontie 4 haluaa säilyvän vahingoittumattomana alkavasta rakentamisesta huolimatta. Rakennusluvassa on todettu, että tontilla tapahtuva uudisrakentaminen on asemakaavan mukaista ja tontinrajoja noudattavaa.

Oikaisuvaatimus 7.6.2019

Oikaisuvaatimuksessaan Asunto Oy Sauvontie 4 vaatii, ettei myönnetty rakennusluvun mukaiset rakennukset tule miltään osin neljää metriä



10.09.2020

lähemmäs oikaisuvaatimuksen tekijän tontin rajaa. Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä ole varmistunut tästä mistään viranomaiselta saamastaan asiakirjasta.

Vastine oikaisuvaatimukseen 8.7.2019

Pääsuunnittelijan vastineessa on todettu, että rakennuspaikalla voimassa olevaan asemakaavaan (9873, 19.12.1991) on merkitty uudisrakentamista ohjaava rakennusala, jota ei käsillä olevassa rakennushankkeessa ylitetä miltään osin. Pääsuunnittelija toteaa suunnitteluratkaisun olevan asemakaavan mukainen oikaisuvaatimuksessa vaaditun osalta ja näin ollen oikaisuvaatimus on perusteeton eikä aiheuta muutostarpeita suunnitelmiin eikä rakennuslupapäätökseen.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 187 §

Perustelut

Rakennuspaikalla voimassa olevan asemakaavan (9873, 19.12.1991) asemakaavakarttaan on merkitty rakennusala. Rakennusluvan mukaan rakennus ei ylitä rakennusalaa miltään osin. Hyväksytystä asemapiirustuksesta käy ilmi, rakennuspaikkana olevan tontin 6 leveys on 19,22 metriä.

Uudisrakennus rakennetaan tontin luoteissivulta kiinni tontin 8 vastaiseen rajaan. Rakennuksen leveys on 14,46m. Näin ollen etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän tonttiin on kaikilta osin yli 4 metriä.

Lisäksi rakennuslupamateriaalissa on Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelujen 25.3.2019 päivätty sijaintilausunto rakennusvalvontaviranomaiselle. Lausunnossa todetaan, että sijaintia ja/tai kokoa osoittava mitoitus sisältää pieniä ristiriitoja naapuritontin rakennuksen sijainnista ja koosta johtuen. Tällä viitataan tonttiin 8. Sijaintilausunnon liitteessä on kuitenkin esitetään yksiselitteisesti rakennuksen etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän tonttiin. Se on pienimmillään 4,705 metriä ja suurimmillaan 4,758 metriä.

Näin ollen oikaisuvaatimus hylätään, koska oikaisuvaatimuksessa vaadittu neljän metrin etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän tontista toteutuu oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485



10.09.2020

sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.6.2019
- 2 Rakennuslupapäätös 16-0908-19-A
- 3 Asemapiirros
- 4 Kaupunkimittauksen sijaintilausunto
- 5 Oikaisuvaatimuksen vastine, 8.7.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Rakennusluvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet



10.09.2020

- 1 Oikaisuvaatimus 7.6.2019
- 2 Rakennuslupapäätös 16-0908-19-A
- 3 Asemapiirros
- 4 Kaupunkimittauksen sijaintilausunto
- 5 Oikaisuvaatimuksen vastine, 8.7.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Rakennusluvan hakija

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5