



09.11.2018

Kokousaika 09.11.2018 15:00 - 16:11

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia puheenjohtaja
Stranius, Leo varapuheenjohtaja
Järnefelt, Vafa saapui 15:11, poissa: 194§, 195§,
196§

Klemetti, Tapio
Mäenpää, Anna
Saukkonen, Lea
Villo, Pertti
Toveri, Maarit varajäsen

Muut

Henttonen, Pekka asiakkuusjohtaja
Forss, Pertti yksikön päällikkö
Kippo-Edlund, Päivi yksikön päällikkö
poissa 199-205§
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja
poissa 203-205§
Nurmio, Anne yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö
Haavisto, Marjukka tiedottaja
Moberg, Pirjo hallintosihteeri

Puheenjohtaja

Silvia Modig 194-205 §

Esittelijät

Pekka Henttonen asiakkuusjohtaja
194-196 §
Päivi Kippo-Edlund yksikön päällikkö
197 §
Pertti Forss yksikön päällikkö
198 §
Anne Nurmio yksikön päällikkö



09.11.2018

	Pentti Ruuska	199-200 § yksikön päällikkö 201-205 §
Pöytäkirjanpitäjä	Pirjo Moberg	hallintosihteeri 194-205 §



09.11.2018

§	Asia	
194	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
195	Asia/2	Ilmoitusasiat
196	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokousajat kevätkaudella 2019
197	Asia/4	Raportti pääkaupunkiseudun merialueen tilasta 2016-2017
198	Asia/5	Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 04859/17/5151 terveydensuojelua koskevassa asiassa
199	Asia/6	Rakennuslupa, asuinkerrostalo, tontti 37085/3, Asteritie 3, aloittamisoikeus, Lehto Asunto Oy/Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä
200	Asia/7	Rakennuslupahakemus, kolme varastorakennusta 40149/11, Lampputie 12, Den Finland Oy
201	Asia/8	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 18.9.2018 § 551
202	Asia/9	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 2.10.2018 § 582
203	Asia/10	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin asuinkerrostalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 9199/27, Myllytie 4
204	Asia/11	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan kahden pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 6.9.2018 § 519
205	Asia/12	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä 17.5.2018 § 274 koskien muutosta rakennuslupaan



09.11.2018

§ 194

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 puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Pertti Villo ja varatarkastajaksi jäsenen Lea Saukkonen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

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 jäsenen Lilja Tamminen ja varatarkastajaksi jäsenen Pertti Villo.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 195 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös 29.8.2018 § 219 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12162, Sörnäinen, Hermanni, Sörnäisten tunneli)

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 219 hyväksynyt 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 252 tontin 12 osan ja katualueen sekä maanalaisien tilojen korttelin 252 tontin 12 osan, korttelin 10281 tontin 14 osan, korttelin 10282 tontin 5 osan ja katualueiden, 21. kaupunginosan (Hermanni) katu-, puisto- ja rautatiealueiden sekä maanalaisia tilojen korttelin 21001 tontin 3 osan, korttelin 21005 tontin 5 osan, korttelin 21015 tonttien 1 ja 2 osien, korttelin 21016 tonttien 2 ja 3 osien, korttelin 21017 tonttien 4, 5 ja 6 osien, korttelin 21018 tonttien 1, 3 ja 4 osien, korttelin 21274 tonttien 10 ja 11 osien, korttelin 21674 tontin 3 osan ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen numero 12162 (Sörnäisten tunneli), dnro HEL 2011-006261.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 29.8.2018 § 222 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12440, Oulunkylä, Maaherrantien ympäristö)

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 222 hyväksynyt 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen numero 12440 (Maaherrantien ympäristö). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 28044, dnro HEL 2016-003580.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku



09.11.2018

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 196

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokoukset kevätkaudella 2019

HEL 2018-010994 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kokoontua kevätkaudella vuonna 2019 perjantaisin klo 14:00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä	klo	viikko
pe 18.1.2019	14	3
pe 1.2.2019	14	5
pe 15.2.2019	14	7
pe 1.3.2019	14	9
pe 15.3.2019	14	11
pe 29.3.2019	14	13
pe 12.4.2019	14	15
pe 3.5.2019	14	18
pe 17.5.2019	14	20
pe 14.6.2019	14	24

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.11.2018

Asia/3

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääräaikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 197

Raportti pääkaupunkiseudun merialueen tilasta 2016-2017

HEL 2018-011104 T 00 04 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi tutkimus- ja seurantaraportin Pääkaupunkiseudun merialueen tila 2016–2017, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:21.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Emil Vahtera, tutkija, puhelin: +358 9 310 70911
emil.vahtera(a)hel.fi

Liitteet

1 Pääkaupunkiseudun merialueen tila 2016-2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pääkaupunkiseudun merialueen yhteistarkkailussa seurataan ja arvioidaan alueen ympäristölupavelvoitettujen toiminnan vaikutuksia mereen. Yhteistarkkailun tuloksia raportoidaan laajemmin kahden vuoden välein yhteenvetoraportin muodossa. Tämä yhteistarkkailun yhteenvetoraportti käsittelee vuosien 2016-2017 tuloksia. Seuratut meren tilaa kuormittavat toiminnot olivat puhdistettujen jätevesien johtaminen mereen, ruoppausmassojen läjittäminen meriläjitysalueille, voimaloiden merilauhdevesien johtaminen mereen sekä telakkatoiminta.

Merkittäviä muutoksia merialueen veden laadussa tai pohjan tilassa ei ole tapahtunut. Vuosien välinen vaihtelu on joidenkin parametrien suhteen suurta johtuen esimerkiksi veden kerrostumisen eroista ja vuosien 2014-2016 aikana Itämerelle työntyneiden suolavesipulssien johdosta. Suolavesipulssit työnsivät Itämeren pääaltaalta pohjanläheistä vettä



09.11.2018

Suomenlahdelle, mikä aiheutti vuoden 2016 lopulla ja 2017 aikana kohonneita suola- ja fosfaattifosforin pitoisuuksia tarkkailualueella. Yleisesti ottaen veden laatu ja vedenalainen luonto olivat pääkaupunkiseudun alueella välttävissä tai tyydyttävässä kunnossa. Sisälahdista etenkin Espoonlahti, Laajalahti ja Vanhankaupunginselkä olivat rehevöityneimpiä alueita. Ulkosaaristossa oli paikoittain alueita, jotka olivat paremmassa kunnossa, mutta näihin vaikuttaa kuitenkin Suomenlahden kokonaisuudessaan heikohko tila. Pohjanläheisen veden vähähappisuutta esiintyy etenkin Sipoonselän alueella.

Puhdistettujen jätevesien johtaminen väli- ja ulkosaaristoon näkyi pääosin veden hygieenisessä laadussa kohonneina ulosteperäisten bakteerien pitoisuuksina. Myös nitraattityypen pitoisuudet olivat ajoittain koholla puhdistettujen jätevesien välittömällä vaikutusalueella. Korkeamat nitraatin pitoisuudet näyttävät muokkaavaan jossain määrin kasviplankton- ja eläinplanktonyhteisöjen koostumusta. Vuosien 2016 ja 2017 aikana väli- ja ulkosaaristossa ei esiintynyt laajempia sinilevien aiheuttamia kukintoja.

Alueen pohjaeläinlajistossa on tapahtunut suuria muutoksia viimeisten 40 vuoden aikana. Likaantumiselle herkkä valkokatka on vähentynyt voimakkaasti Helsingin edustalla mutta myös muualla Suomenlahden rannikolla. Pohjaeläinyhteisöjä dominoivat liejusimpukat ja liejuputkimadot. Viime vuosien aikana joidenkin asemien pohjaeläinyksilömäärät kasvoivat ja toisten vähenivät, mutta vaihtelulle ei pystytty osoittamaan selkeitä syitä. Joillakin itäisen ulkosaariston asemilla pohjaeläinyhteisöt koostuivat miltei ainoastaan vähähappisuutta sietävistä liejuputkimadoista. Puhdistettujen jätevesien purkualueiden lähistöllä esiintyi vähemmän likaantuneisuutta karttavia lajeja kuin vertailualueilla, mikä viittaa puhdistettujen jätevesien purkamisen vaikutukseen alueella. Ympäristön häirintää heikosti sietävien valkokatkojen määrien huomattiin vähentyneen läjitysalueilla. Länsisataman alueen pohjaeliöstö on voimakkaasti ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja eroaa täten muiden tutkittujen alueiden yhteisöistä voimakkaasti.

Vuonna 2017 toteutettiin sedimentin ja simpukoiden haitta-ainekartoitus. Selvästi likaantunein alue oli Länsisatama, jossa sedimentissä esiintyi runsaasti eri haitta-aineita. Muita haitta-aineiden osalta likaantuneita alueita olivat Skatanselkä, jossa havaittiin korkeita arseenin pitoisuuksia, sekä Espoonlahti ja Ryssjeholmsfjärden, joissa havaittiin kohonneita organotinayhdisteiden pitoisuuksia. Öljyhiilivetyjen kohonneita pitoisuuksia tavattiin usealta eri asemalta. Öljyhiilivedyt vaikuttavat olevan laajimmin eri metallien ohella sedimentissä esiintyvä haitta-aine. Simpukoiden pehmytkudoksesta löytyi Länsisataman alueelta korkeita



09.11.2018

PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Espoonlahden ja Länsisataman simpukoissa havaittiin myös kohonneita pitoisuuksia organotinayhdisteitä.

Tarkkailualueen veden virtausten ja veden laadun mallinnuksen mukaan vuosina 2016 ja 2017 puhdistettujen jätevesien todettiin pääosin leviävän purkualueilta länteen ja lounaaseen. Välitön vaikutusalue oli kuitenkin suhteellisen pieni ja keskittyi purkualueiden läheisyyteen. Mallinnustulokset tukevat veden laadun mittaustuloksia, jotka osoittavat pääasiallisten puhdistettujen jätevesien välittömien vaikutusten olevan veden hygieenisen laadun heikkeneminen ja nitraattitypen pitoisuuden kohoaminen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Emil Vahtera, tutkija, puhelin: +358 9 310 70911
emil.vahtera(a)hel.fi

Liitteet

1 Pääkaupunkiseudun merialueen tila 2016-2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.11.2018

§ 198

Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 04859/17/5151 terveydensuojelua koskevassa asiassa

HEL 2017-007822 T 03 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hakea muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta Helsingin hallinto-oikeuden antamaan päätökseen.

Valitusaika

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon postitse 16.10.2018. Siten valitusaika päättyy 15.11.2018.

Ympäristö- ja lupajaoston vaatimukset

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 04859/17/5151 on kumottava ja ympäristölautakunnan antama päätös (9.5.2017, § 157, Samaadi Minimitu Oy, terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen määräyksen antaminen) on saatettava voimaan.

Tausta

Ympäristölautakunnan päätöksessä on kyse siitä, että asunnon makuuhuoneeseen on tarkastusten ja testauksen avulla todettu aiheutuvan terveyshaitaksi luokiteltavaa yöaikaista melua ravintolan karaoketoiminnasta. Liikennemelu häiritsee melun mittaamista tutkitussa asunnossa ja tästä syystä arvio melun aiheuttamasta terveyshaitasta perustuu asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaiseen kokonaisarvioon. Ravintolan toiminnanharjoittaja on vaihtunut, mutta karaoketoiminta jatkuu edelleen ravintolassa.

Vaatimusten perustelut

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa valituksen perusteiden osalta Helsingin hallinto-oikeudelle antamiinsa lausuntoihin 17.8.2017 ja 26.6.2018 ja toteaa lisäksi seuraavaa.

Terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n 4 momentin mukaan määräysten antamisen tulee perustua terveydensuojeluviranomaisen tekemään tarkastukseen sekä riittäviin ja luotettaviin mittauksiin, näytteisiin, tutkimuksiin, selvityksiin tai havaintoihin. Sosiaali- ja terveysministeriön asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulko-



09.11.2018

puolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista antaman asetuksen (545/2015, asumisterveysasetus) 3 §:n 1 momentin mukaan terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa otetaan huomioon altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät. Asumisterveysasetuksen 12 §:ssä säädetään melun toimenpiderajoista ja 13 §:ssä mittaustulosten korjaamisesta.

Ympäristölautakunnan antama määräys perustuu asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaiseen kokonaisarvioon ko. meluhaitasta. Tähän on päädytty siitä syystä, että tutkimuksessa asunnossa ei ole pystytty tekemään riittävän kattavia melumittauksia, joiden tuloksia voitaisiin verrata asumisterveysasetuksen ohjearvoihin. Melun mittaamista on tyypillisesti häirinnyt voimakkuudeltaan vaihteleva liikennemelu. Meluhaitta on kuitenkin pystytty toteamaan terveydensuojelulain 27 §:n mukaisesti riittävillä ja luotettavilla havainnoilla neljällä eri tarkastuskerralla. Tutkituun asuntoon on kuulunut ravintolassa esitetyt kappaleet niin selvästi, että niiden sanat on pystynyt tunnistamaan. Lisäksi tarkastusten ja testauksen avulla on arvioitu, että karaoketoiminta hyvin maltillisellakin äänenvoimakkuudella aiheuttaa merkittävän meluhaitan tutkittuun asuntoon.

Kyseessä oleva rakennus on rakennettu normaaliin asumiskäyttöön eikä elävän musiikin esittämistä ole millään tavalla huomioitu talon eikä ravintolatilatilan rakenteissa ääneneristyksen suhteen.

Helsingin hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaista kokonaisarviointia terveyshaitasta ei voi tehdä, mikäli melun toimenpiderajojen ylityksiä ei ole todettu. Samalla hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, että em. kokonaisarvion perusteella toimenpiderajoja voidaan tulkita alaspäin. Hallinto-oikeuden kanta asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaiseen kokonaisarvioinnin käytön perusteista terveyshaitan arviointiin on ristiriitainen ilman asiaan liittyviä perusteluja.

Ympäristöpalvelut on yksityiskohtaisesti kertonut lausunnossaan (26.6.2018, Liite 1) hallinto-oikeudelle nukkumista häiritsevän ravintolamelun mittaamisen haastavuudesta tarkastusten aikana. Em. lausunnossa mainituista syistä ympäristöpalveluilla ei ole ollut mahdollisuutta tulkita toimenpiderajoja tai tehdä asumisterveysasetuksen 13 §:n mukaisia korjauksia kokonaisarvion perusteella puutteellisten mittaustulosten vuoksi.

Lisäksi hallinto-oikeus toteaa, että uhkasakkolain 6 §:n 3 momentin edellyttämällä tavalla ympäristöpalvelujen olisi pitänyt kertoa ravintolan



09.11.2018

toiminnanharjoittajalle, mille tasolle karaokemelua on vähennettävä. Ympäristöpalvelujen tekemien tarkastusten ja testauksen perusteella ko. ravintolatila ei ole soveltuva karaoketoimintaan edes ko. toiminnan vaatimalla vähimmäisäänen voimakkuustasolla.

Lisäksi on täysin mahdotonta määritellä hyväksyttävä melun enimmäistaso karaoketoiminnalle, kun melun mittaaminen tässä kohteessa ei ole riittävällä tarkkuudella ollut mahdollista.

Valviran ja sosiaali- ja terveysministeriön ohjeistus meluhaittojen käsittelyyn perustuu yksinomaan melumittaustulosten tulkintaan eikä muuta asiaan liittyvää ohjeistusta kunnan viranomaisilla asian kokonaisarviointiin ole käytettävissä.

Helsingin hallinto-oikeuden tulkinta siitä, että viranomaisen on pystyttävä osoittamaan meluhaitta mittauksin, johtaa kestävämpään tilanteeseen sellaisten asukkaiden kohdalla, joille selkeästi aiheutuu esimerkiksi ravintolatoiminnasta yöaikaista terveyshaitaksi luokiteltavaa meluhaittaa, mutta jotka asuvat alueella, missä melun mittaaminen on mahdotonta mittausta häiritsevän taustamelun vuoksi. Mikäli hallinto-oikeuden ratkaisu pysyy voimassa, tarkoittaa se sitä, ettei viranomainen voi välttämättä puuttua terveyshaittaa aiheuttavaan toimintaan, vaikka kuulohavaintojen perusteella olisi selvää, että asunnossa esiintyy terveysuojelulain 27 §:n tarkoittamaa terveyshaittaa.

Karaokemusiikin erityinen laatu ei lisää pelkästään sen kiusallisuutta asunnossa oleskeleville, kuten hallinto-oikeus totesi, vaan kyseessä on yöaikainen usein toistuva meluhaitta, mikä aiheuttaa asukkaille terveysuojelulain 1 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa. Edellä mainitun perusteluin ympäristö- ja lupajaosto pitää hallinto-oikeuden päätöksen kuomoamista aiheellisenä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545
timo.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)



09.11.2018

- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
8 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545
timo.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
8 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



09.11.2018

Asia/5

Korkein hallinto-oikeus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristöterveys Yksikön päällikkö 17.08.2017 § 6

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



§ 199

Rakennuslupa, asuinkerrostalo, tontti 37085/3, Asteritie 3, aloittamisoikeus, Lehto Asunto Oy/Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä

HEL 2018-010801 T 10 04 03

Facta 37-2541-18-A, Lupapiste LP-091-2018-05462

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Lehto Asunnot Oy/ perustettavan As Oy Helsingin Jalopähkinälle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 37-2541-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Käsittely

Pääpiirustuskooste jaettiin pöydälle, sillä sitä ei saatu muunnettua oikeaan muotoon.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



09.11.2018

Huomautuksen tehneet naapurit päätös
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat perustellut ja vähäiset hankekokoaisuus huomioon ottaen, eikä niillä katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

Naapurien huomautukset kohdentuvat pääosin asemakaavassa jo määräytyneisiin asioihin, kuten alueen liikennejärjestelyihin. Asemakaavassa suojeltu puu rajataan erilleen rakennustyömaasta ja suojataan. Asemakaava on laadittu nimenomaan hanketta varten.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali v2
3 KKT lausunto 28.5.2018.pdf
4 KKT lausunto 27.8.2018.pdf



09.11.2018

Asia/6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Huomautuksen tehneet naapurit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



09.11.2018

§ 200

Rakennuslupahakemus, kolme varastorakennusta 40149/11, Lamp- putie 12, Den Finland Oy

HEL 2018-010021 T 10 04 03

Factatunnus 40-2409-18-A, Lupapistetunnus LP-091-2018-01743

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Den Finland Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 40-2409-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

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- i, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste.pdf

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus.pdf
- 2 Esittelymateriaali.pdf
- 3 Lausunto.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



09.11.2018

§ 201

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 18.9.2018 § 551

HEL 2018-010818 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 18.9.2018 § 551, lupatunnus 49-2207-18-A.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat 14.8.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakeneet lupaa osoitteeseen ***** kiinteistötunnus ***** sijoitettavalle hankkeelleen, joka käsittää kaksikerroksisen pientalon rakentamisen. Pientalon yhteydessä on varasto ja autokatos. Rakennuksen julkisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikatteena on tummanharmaa pelti.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamis päätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen e=0,2 lukuun 0,25. Hanke on poikkeamis päätöksen ja sen ehtojen mukainen, eikä rakennusluvassa ole myönnetty minkäänlaisia poikkeamia.

Oikaisuvaatimus

***** joka omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** on hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn rakennusluvun perumista. Lupa sisältää poikkeamisella 25 % ylityksen asemakaavan rakennusoikeuteen. Hakija hakee lupaa kolmelle lohkotulle tontin osalle kolmen rakennuksen, 4 asunnon rakentamiselle.



09.11.2018

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 2002:47 "jos poikkeaminen on käsitelty vähäisenä, vaikka vähäisyyden rajat ylittyvät, määräytyy valitusoikeus laajemman poikkeamispäätöksen tapaan". Oikaisuvaatimuksen mukaan lupa heikentää Kutteritien muiden tonttien oikeusasemaa, asemakaavan olosuhteet turmeltuvat. Lainmuutoksen jälkeen lähialueella on harkittu kymmenkunta hakemusta, joissa on 25 % ylitys. Tehostetun maankäytön seurauksena alue on tiivistynyt, köyhtynyt ja taantunut epäviihtyisäksi. Kaupunkikehitys vääristyy. Helsingin kaupunkistrategia yrittää tavoittaa "maailman toimivimman pääkaupungin" asemaa. Riski olla saavuttamatta tuo tavoite kasvaa, kun Kutteritie, potentiaaliset pientalokaupunginosat, tiivistetään ja devalvoidaan niin, ettei kriittiselle kasvu- ja voimatekijälle kansainvälisten investoijien yritysten, instituutioiden avainhenkilöille ole tarjota haluttavia elinympäristöjä. Erityisenä syynä mainittuja täydennysrakentamista ja tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ei ole yksilöity.

Vastine

Hakija on toimittanut vastineensa Lupapisteeseen. Vastineessa esitetään, että oikaisuvaatimus jätetään käsittelemättä, sillä se ei kohdistu valitusoikeuden piiriin kuuluviin seikkoihin (jokainen sivun 1 perusteista liittyy tontin/tonttien tehokkuuteen, josta valitusaika on jo mennyt umpeen kesäkuussa). Liitteissä ei yksilöidä vaatimuksia ja koko hakemus on lisäksi osoitettu väärin koskien hakijaa, joka rakentaa kaikille kolmelle tontille (tällaista hakijaa ei ole olemassakaan). Perusteiltaan oikaisuvaatimus on siis oikeudeton eikä koske hankkeeseen ryhtyvää millään lailla. Muu materiaali keskittyy ***** hankkeeseen, johon hakija ei voi ottaa mitään kantaa. Toiveena esitetään, että rakennuslupa palautetaan tilaan, jossa se oli ennen oikaisuvaatimusta.

Aloittamisoikeus

Oikaisuvaatimuksen vireilletulon jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat hakenneet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan. Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltija on 11.10.2018 § 594, lupatunnus 49-0005-18-VAK, tekemällään päätöksellä hyväksynyt vakuuden sekä myöntänyt aloittamisoikeuden. Päätösote on toimitettu tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Päätöksen 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 oi-



09.11.2018

keus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen 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; sekä 4) kunnalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamis- päätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu laajempaa, maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaista muutoksenhakuoikeutta puoltavana seikkana korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen KHO 2002:47, jonka perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

"Poikkeamista koskevia maankäyttö- ja rakennuslain menettelysääntöksiä ei ole tarkoitettu sovellettaviksi vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan. Myöskään valitusoikeutta poikkeamis- päätöksestä koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ää ei ole säädetty sovellettavaksi haettaessa muutosta vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan.

Tähän nähden on katsottava, että vain maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetuilla on oikeus valittaa rakennusluvasta, jonka yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeus rakentamista koskevista sääntöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, vaikka muutosta haettaisiinkin sillä perusteella, etteivät sanotut poikkeukset ole vähäisiä.

Valitusoikeus voi rakennusluvastakin kuitenkin perustua maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, jos rakennuslupa on myönnetty ilman maan-



09.11.2018

käyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeusta, vaikka tällainen lupa olisi ollut tarpeen."

Nyt myönnetty rakennuslupa perustuu lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole valittanut poikkeamispäätöksestä, eikä poikkeamispäätökseen kohdistuvia valituksia voida tutkia rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta. Rakennusluvassa ei ole haettu tai myönnetty edes vähäisiä poikkeamia, joten valitusoikeus tässä asiassa määräytyy edellä mainitun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan.

***** omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** Kiinteistö sijoittuu rakennuspaikalta katsottuna viistosti Kutteritien toiselle puolelle. Se ei sijaitse vastapäätä rakennuspaikkaa. Kiinteistöjen nurkkapisteiden välinen etäisyys on lähimmillään noin 22,8 metriä.

***** ei siten ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei myöskään ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuslupapäätös ei myöskään vaikuta sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus on edellä mainituin perustein jätettävä tutkimatta.

Käsittely

Pentti Ruuska: Oikaisuvaatimuksen tekijä on 8.11.2018 lähettänyt rakennusvalvontaan kirjelmän, jossa hän vetoaa korkeimman hallinto-oikeuden tekemään päätökseen KHO 2012:10.

Kyseinen korkeimman hallinto-oikeuden päätös koskee kuitenkin katujen risteyksessä olevan tontin rakentamista, eikä päätöksestä ilmenevä oikeusperiaate siten soveltu nyt kyseessä olevaan tapaukseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä myös kertoo, että hän ei ole saanut aloittamisoikeuden myöntämisestä tehtyä päätöstä. Rakennusvalvonnan järjestelmistä ei löytynyt merkintää siitä, että päätösote olisi lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijälle. Tällä asialla ei ole kuitenkaan merkitystä, kun oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole asiassa valitusoikeutta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi



09.11.2018

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Kantakartta
3	Oikaisuvaatimus
4	Rakennuslupapäätös 49-2207-18-A
5	Aloittamisoikeuspäätös
6	Poikkeamispäätös
7	Poikkeamispäätös, lainvoimaisuusleima
8	Asemakaava 8280
9	Asemapiirros
10	Julkisivut
11	Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen
12	Oikaisuvaatimuksen tekijän kirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Luvanhakijat

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



09.11.2018

Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 18.9.2018 § 551, lupatunnus 49-2207-18-A.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat 14.8.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakeneet lupaa osoitteeseen ***** kiinteistötunnus ***** sijoit-
tuvalle hankkeelleen, joka käsittää kaksikerroksisen pientalon rakenta-
misen. Pientalon yhteydessä on varasto ja autokatos. Rakennuksen jul-
kisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikatteena on tummanharmaa
pelti.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan
maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamis-
päätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun
nostaminen e=0,2 lukuun 0,25. Hanke on poikkeamispäätöksen ja sen
ehtojen mukainen, eikä rakennusluvassa ole myönnetty minkäänlaisia
poikkeamisia.

Oikaisuvaatimus

***** joka omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** on ha-
kenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn rakennusluvun perumista.
Lupa sisältää poikkeamisella 25 % ylityksen asemakaavan rakennusoi-
keuteen. Hakija hakee lupaa kolmelle lohkotulle tontin osalle kolmen
rakennuksen, 4 asunnon rakentamiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu Korkeimman hallinto-oikeuden pää-
tökseen 2002:47 "jos poikkeaminen on käsitelty vähäisenä, vaikka vä-



09.11.2018

häisyyden rajat ylittyvät, määräytyy valitusoikeus laajemman poikkeamispäätöksen tapaan". Oikaisuvaatimuksen mukaan lupa heikentää Kutteritien muiden tonttien oikeusasemaa, asemakaavan olosuhteet turmeltuvat. Lainmuutoksen jälkeen lähialueella on harkittu kymmenkunta hakemusta, joissa on 25 % ylitys. Tehostetun maankäytön seurauksena alue on tiivistynyt, köyhtynyt ja taantunut epäviihtyisäksi. Kaupunkikehitys vääristyy. Helsingin kaupunkistrategia yrittää tavoittaa "maailman toimivimman pääkaupungin" asemaa. Riski olla saavuttamatta tuo tavoite kasvaa, kun Kutteritie, potentiaaliset pientalokaupunginosat, tiivistetään ja devalvoidaan niin, ettei kriittiselle kasvu- ja voimatekijälle kansainvälisten investoijien yritysten, instituutioiden avainhenkilöille ole tarjota haluttavia elinympäristöjä. Erityisenä syynä mainittuja täydennysrakentamista ja tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ei ole yksilöity.

Vastine

Hakija on toimittanut vastineensa Lupapisteeseen. Vastineessa esitetään, että oikaisuvaatimus jätetään käsittelemättä, sillä se ei kohdistu valitusoikeuden piiriin kuuluviin seikkoihin (jokainen sivun 1 perusteista liittyy tontin/tonttien tehokkuuteen, josta valitusaika on jo mennyt umpeen kesäkuussa). Liitteissä ei yksilöidä vaatimuksia ja koko hakemus on lisäksi osoitettu väärin koskien hakijaa, joka rakentaa kaikille kolmelle tontille (tällaista hakijaa ei ole olemassakaan). Perusteiltaan oikaisuvaatimus on siis oikeudeton eikä koske hankkeeseen ryhtyvää millään lailla. Muu materiaali keskittyy ***** hankkeeseen, johon hakija ei voi ottaa mitään kantaa. Toiveena esitetään, että rakennuslupa palautetaan tilaan, jossa se oli ennen oikaisuvaatimusta.

Aloittamisoikeus

Oikaisuvaatimuksen vireilletulon jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat hakenneet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan. Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltija on 11.10.2018 § 594, lupatunnus 49-0005-18-VAK, tekemällään päätöksellä hyväksynyt vakuuden sekä myöntänyt aloittamisoikeuden. Päätösote on toimitettu tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Päätöksen 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 (oikaisu-



09.11.2018

vaatimus). 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; sekä 4) kunnalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamis- päätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu laajempaa, maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaista muutoksenhakuoikeutta puoltavana seikkana korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen KHO 2002:47, jonka perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

"Poikkeamista koskevia maankäyttö- ja rakennuslain menettelysääntöksiä ei ole tarkoitettu sovellettaviksi vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan. Myöskään valitusoikeutta poikkeamis- päätöksestä koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ää ei ole säädetty sovellettavaksi haettaessa muutosta vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan.

Tähän nähden on katsottava, että vain maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetuilla on oikeus valittaa rakennusluvasta, jonka yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeus rakentamista koskevista sääntöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, vaikka muutosta haettaisiinkin sillä perusteella, etteivät sanotut poikkeukset ole vähäisiä.

Valitusoikeus voi rakennusluvastakin kuitenkin perustua maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, jos rakennuslupa on myönnetty ilman maan-



09.11.2018

käyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeusta, vaikka tällainen lupa olisi ollut tarpeen."

Nyt myönnetty rakennuslupa perustuu lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole valittanut poikkeamispäätöksestä, eikä poikkeamispäätökseen kohdistuvia valituksia voida tutkia rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta. Rakennusluvassa ei ole haettu tai myönnetty edes vähäisiä poikkeamia, joten valitusoikeus tässä asiassa määräytyy edellä mainitun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan.

***** omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** Kiinteistö sijoittuu rakennuspaikalta katsottuna viistosti Kutteritien toiselle puolelle. Se ei sijaitse vastapäätä rakennuspaikkaa. Kiinteistöjen nurkkapisteiden välinen etäisyys on lähimmillään noin 22,8 metriä.

***** ei siten ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei myöskään ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuslupapäätös ei myöskään vaikuta sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus on edellä mainituin perustein jätettävä tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Rakennuslupapäätös 49-2207-18-A
- 5 Aloittamisoikeuspäätös
- 6 Poikkeamispäätös
- 7 Poikkeamispäätös, lainvoimaisuusleima
- 8 Asemakaava 8280
- 9 Asemapiirros
- 10 Julkisivut
- 11 Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 12 Oikaisuvaatimuksen tekijän kirje

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.11.2018

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Luvanhakijat

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12



§ 202

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 2.10.2018 § 582

HEL 2018-010816 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 2.10.2018 § 582, lupatunnus 49-2341-18-A.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat 17.8.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakeneet lupaa osoitteeseen ***** kiinteistötunnus ***** sijoitettavalle hankkeelleen, joka käsittää kaksikerroksisen paritalon rakentamisen. Rakennuksen julkisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikatteenä on tummanharmaa pelti.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamis päätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen e=0,2 lukuun 0,25.

Rakennus ylittää naapurien suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan noin 1,2 metrillä tonttien 91-49-121-17 ja 91-49-121-15 suuntaan. Poikkeamista on pidetty vähäisenä. Ylitykset eivät suuntaudu oikaisuvaatimuksen tekijän tonttia kohti.

Oikaisuvaatimus

***** joka omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** on hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn rakennusluvan perumista. Lupa sisältää poikkeamisella 25 % ylityksen asemakaavan rakennusoi-keuteen. Hakija hakee lupaa kolmelle lohkotulle tontin osalle kolmen rakennuksen, 4 asunnon rakentamiselle.



Oikaisuvaatimuksessa on vedottu Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 2002:47 "jos poikkeaminen on käsitelty vähäisenä, vaikka vähäisyyden rajat ylittyvät, määräytyy valitusoikeus laajemman poikkeamispäätöksen tapaan". Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan lupa heikentää Kutteritien muiden tonttien oikeusasemaa, asemakaavan olosuhteet turmeltuvat. Lainmuutoksen jälkeen lähialueella on harkittu kymmenkunta hakemusta, joissa on 25 % ylitys. Tehostetun maankäytön seurauksena alue on tiivistynyt, köyhtynyt ja taantunut epäviihtyisäksi. Kaupunkikehitys vääristyy. Helsingin kaupunkistrategia yrittää tavoittaa "maailman toimivimman pääkaupungin" asemaa. Riski olla saavuttamatta tuo tavoite kasvaa, kun Kutteritie, potentiaaliset pientalokaupunginosat, tiivistetään ja devalvoidaan niin, ettei kriittiselle Kasvu- ja voimatekijälle kansainvälisten investoijien yritysten, instituutioiden avainhenkilöille ole tarjota haluttavia elinympäristöjä. Erityisenä syynä mainittuja täydennysrakentamista ja tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ei ole yksilöity.

Vastine

Luvanhakijat ovat toimittaneet vastineensa oikaisuvaatimukseen.

Luvanhakijat katsovat, että oikaisuvaatimus on perusteeton, koska rakennusoikeuden lisäys on jo hyväksytty ja saanut lainvoiman. Sen lisäksi tuleva rakennus noudattelee täsmällisesti sekä poikkeamislupassa että asemakaavassa annettuja määräyksiä. Mitä tulee hänen huomautukseensa symmetrisyydestä, talot ovat varsin symmetrisesti sijoitetut, eivätkä juurikaan poikkea toisistaan ulkoisesti. Alue on pyritty pitämään harmonisena. Luvanhakijat ehdottavat oikaisuvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana ja rakennusluvan pysyttämistä voimassa.

Päätöksen 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 asianomaisen 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; sekä 4) kunnalla.



09.11.2018

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamis- päätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu laajempaa, maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaista, muutoksenhakuoikeutta puoltavana seikkana korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 2002:47, jonka perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

"Poikkeamista koskevia maankäyttö- ja rakennuslain menettelysäännöksiä ei ole tarkoitettu sovellettaviksi vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan. Myöskään valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ää ei ole säädetty sovellettavaksi haettaessa muutosta vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan.

Tähän nähden on katsottava, että vain maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetuilla on oikeus valittaa rakennusluvasta, jonka yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeus rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, vaikka muutosta haettaisiinkin sillä perusteella, etteivät sanotut poikkeukset ole vähäisiä.

Valitusoikeus voi rakennusluvastakin kuitenkin perustua maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, jos rakennuslupa on myönnetty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeusta, vaikka tällainen lupa olisi ollut tarpeen."

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 ja 171 §:ssä määritellään poikkeamisen vähäisyys ja sen edellytykset. Sanotun 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.



09.11.2018

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Nyt myönnetty rakennuslupa perustuu lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole valittanut poikkeamispäätöksestä, eikä poikkeamispäätökseen kohdistuvia valituksia voida tutkia rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta.

Rakennusluvassa on käsitelty ja hyväksytty vähäisenä poikkeamana tontin sisäisen rakennusrajan ylitys. Ylitykselle on naapuritonttien suostumus. Ottaen huomioon rakennuksen ja tontin sijainti, rakennusalueen rajan ylityksen vaikutuksien rajoittuminen suppealle alueelle ja naapuritonttien suostumus ylitykselle, poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. Poikkeamisen ei myöskään voida katsoa johtavan 171 §:ssä lueteltuihin vaikutuksiin. Valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä määräytyy siihen edellä mainitun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan.

***** omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** Kiinteistö sijoittuu rakennuspaikalta katsottuna viistosti Kutteritien toiselle puolelle. Se ei sijaitse vastapäätä rakennuspaikkaa. Kiinteistöjen nurkkapisteiden välinen etäisyys on lähimmillään noin 19,6 metriä.

***** ei siten ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei myöskään ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuslupapäätös ei myöskään vaikuta sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus on edellä mainituin perustein jätettävä tutkimatta.

Käsittely

Pentti Ruuska: Oikaisuvaatimuksen tekijä on 8.11.2018 lähettänyt rakennusvalvontaan kirjelmän, jossa hän vetoaa korkeimman hallinto-oikeuden tekemään päätökseen KHO 2012:10.

Kyseinen korkeimman hallinto-oikeuden päätös koskee kuitenkin katu-



09.11.2018

jen risteyksessä olevan tontin rakentamista, eikä päätöksestä ilmenevä oikeusperiaate siten soveltu nyt kyseessä olevaan tapaukseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä myös kertoo, että hän ei ole saanut aloittamisoi-keuden myöntämisestä tehtyä päätöstä. Rakennusvalvonnan järjestel- mistä ei löytynyt merkintää siitä, että päätösote olisi lähetetty oikaisu- vaatimuksen tekijälle. Tällä asialla ei ole kuitenkaan merkitystä, kun oi- kaisuvaatimuksen tekijällä ei ole asiassa valitusoikeutta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Rakennuslupapäätös
- 5 Poikkeamispäätös
- 6 Poikkeamispäätös, lainvoimaisuusleima
- 7 Asemapiirros
- 8 Julkisivut
- 9 Asemakaava 8280
- 10 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 11 Oikaisuvaatimuksen tekijän kirje

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu- pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen- pide-, purkamis- ja maisematyölu- pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8



09.11.2018

Luvanhakijat

Liite 9
Liite 10
Liite 11
Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 2.10.2018 § 582, lupatunnus 49-2341-18-A.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat 17.8.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakeneet lupaa osoitteeseen ***** kiinteistötunnus ***** sijoit-
tuvalle hankkeelleen, joka käsittää kaksikerroksisen paritalon rakenta-
misen. Rakennuksen julkisivuna on harmaa vaakapaneeli ja vesikattee-
na on tummanharmaa pelti.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 9.5.2018 tekemään lainvoimaiseen poikkeamis-
päätökseen 49-0003-18-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun
nostaminen e=0,2 lukuun 0,25.

Rakennus ylittää naapurien suostumuksella tontin sisäisen rakennusra-
jan noin 1,2 metrillä tonttien 91-49-121-17 ja 91-49-121-15 suuntaan.



Poikkeamista on pidetty vähäisenä. Ylitykset eivät suuntaudu oikaisuvaatimuksen tekijän tonttia kohti.

Oikaisuvaatimus

***** joka omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** on hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn rakennusluvan perumista. Lupa sisältää poikkeamisella 25 % ylityksen asemakaavan rakennusoi-keuteen. Hakija hakee lupaa kolmelle lohkotulle tontin osalle kolmen rakennuksen, 4 asunnon rakentamiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 2002:47 "jos poikkeaminen on käsitelty vähäisenä, vaikka vähäisyyden rajat ylittyvät, määräytyy valitusoikeus laajemman poikkeamispäätöksen tapaan". Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan lupa heikentää Kutteritien muiden tonttien oikeusasemaa, asemakaavan olo-suhteet turmeltuvat. Lainmuutoksen jälkeen lähialueella on harkittu kymmenkunta hakemusta, joissa on 25 % ylitys. Tehostetun maankäytön seurauksena alue on tiivistynyt, köyhtynyt ja taantunut epäviihtyisäksi. Kaupunkikehitys vääristyy. Helsingin kaupunkistrategia yrittää tavoittaa "maailman toimivimman pääkaupungin" asemaa. Riski olla saavuttamatta tuo tavoite kasvaa, kun Kutteritie, potentiaaliset pientalokaupunginosat, tiivistetään ja devalvoidaan niin, ettei kriittiselle Kasvu- ja voimatekijälle kansainvälisten investoijien yritysten, instituutioiden avainhenkilöille ole tarjota haluttavia elinympäristöjä. Erityisenä syynä mainittuja täydennysrakentamista ja tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ei ole yksilöity.

Vastine

Luvanhakijat ovat toimittaneet vastineensa oikaisuvaatimukseen.

Luvanhakijat katsovat, että oikaisuvaatimus on perusteeton, koska rakennusoikeuden lisäys on jo hyväksytty ja saanut lainvoiman. Sen lisäksi tuleva rakennus noudattelee täsmällisesti sekä poikkeamislupassa että asemakaavassa annettuja määräyksiä. Mitä tulee hänen huomautukseensa symmetrisyydestä, talot ovat varsin symmetrisesti sijoitetut, eivätkä juurikaan poikkea toisistaan ulkoisesti. Alue on pyritty pitämään harmonisena. Luvanhakijat ehdottavat oikaisuvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana ja rakennusluvan pysyttämistä voimassa.

Päätöksen perustelut



09.11.2018

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; sekä 4) kunnalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamis- päätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu laajempaa, maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaista, muutoksenhakuoikeutta puoltavana seikkana korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 2002:47, jonka perusteluis- sa todetaan muun ohella seuraavaa:

"Poikkeamista koskevia maankäyttö- ja rakennuslain menettelysään- nöksiä ei ole tarkoitettu sovellettaviksi vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan. Myöskään valitusoikeutta poikkeamis- päätöksestä koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ää ei ole säädetty so- vellettavaksi haettaessa muutosta vähäisen poikkeuksen sisältävään rakennuslupaan.

Tähän nähden on katsottava, että vain maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetuilla on oikeus valittaa rakennusluvasta, jonka yhtey- dessä on myönnetty vähäinen poikkeus rakentamista koskevista sään- nöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, vaikka muu-



09.11.2018

tosta haettaisiinkin sillä perusteella, etteivät sanotut poikkeukset ole vähäisiä.

Valitusoikeus voi rakennusluvastakin kuitenkin perustua maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, jos rakennuslupa on myönnetty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeusta, vaikka tällainen lupa olisi ollut tarpeen."

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 ja 171 §:ssä määritellään poikkeamisen vähäisyys ja sen edellytykset. Sanotun 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Nyt myönnetty rakennuslupa perustuu lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole valittanut poikkeamispäätöksestä, eikä poikkeamispäätökseen kohdistuvia valituksia voida tutkia rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta.

Rakennusluvassa on käsitelty ja hyväksytty vähäisenä poikkeamana tontin sisäisen rakennusrajan ylitys. Ylitykselle on naapuritonttien suostumus. Ottaen huomioon rakennuksen ja tontin sijainti, rakennusalueen rajan ylityksen vaikutuksien rajoittuminen suppealle alueelle ja naapuritonttien suostumus ylitykselle, poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. Poikkeamisen ei myöskään voida katsoa johtavan 171 §:ssä lueteltuihin vaikutuksiin. Valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä määräytyy siihen edellä mainitun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan.

***** omistaa kiinteistön ***** osoitteessa ***** Kiinteistö sijoittuu rakennuspaikalta katsottuna viistosti Kutteritien toiselle puolelle. Se ei sijaitse vastapäätä rakennuspaikkaa. Kiinteistöjen nurkkapisteiden välinen etäisyys on lähimmillään noin 19,6 metriä.



09.11.2018

***** ei siten ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei myöskään ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuslupapäätös ei myöskään vaikuta sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus on edellä mainituin perustein jätettävä tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Rakennuslupapäätös
- 5 Poikkeamispäätös
- 6 Poikkeamispäätös, lainvoimaisuusleima
- 7 Asemapiirros
- 8 Julkisivut
- 9 Asemakaava 8280
- 10 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 11 Oikaisuvaatimuksen tekijän kirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



09.11.2018

Asia/9

Luvanhakijat

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11



§ 203

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin asuinkerrostalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 9199/27, Myllytie 4

HEL 2018-011035 T 10 04 03

Facta 9-19-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Kaivopuistonrinteen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 2.8.2018 (§ 448).

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

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 2.8.2018 (§ 448) myöntänyt Kiinteistö Oy Myllytie 4:lle rakennusluvan asuinkerrostalon rakentamiselle Kaivopuistossa osoitteessa Myllytie 4 sijaitsevalle tontille 91-9-199-27.

Rakennuksen asuinkerrosala on 1820 kem² ja kokonaisala on 2927 m². Rakennukseen tulee kuusi asuntoa ja 12 auton autohalli. Julkisivumateriaalina käytetään portugalilaista Estremozin marmoria. Pohjamuodoltaan rakennus on moninurkkainen ja leikkaukseltaan rinteeseen porrastuva. Ominaispiirteisiin kuuluvat korkealaatuiset materiaalit, suuri-ikkunainen pohjoisjulkisivu sekä viherkatto.

Oikaisuvaatimus

Myllytien toisella puolella osoitteessa Myllytie 3 olevan tontin 91-9-199-6 ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon omistaja Asunto Oy Kaivopuistonrinne on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Yhtiön oikaisuvaatimuskirjelmän on allekirjoittanut yhtiön hallituksen puheenjohtaja, jolla on oikeus kirjoittaa yksin yhtiön toiminimi. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontapalveluille muutoksenhakuajan kuluessa.



Muutoksenhakijayhtiö pyytää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa arvioimaan, onko asia syytä palauttaa uuteen käsittelyyn ja edellyttää, että sitä ennen yhtiölle varataan tilaisuus tutustua lopulliseen lupahakemuksen kohteena olevaan ratkaisuun.

Yhtiö esittää oikaisuvaatimuskirjelmässään pyyntönsä tueksi seuraavia seikkoja: Yhtiölle ei ole lupakäsittelyn aikana varattu riittävää tilaisuutta tutustua hankkeen asiakirjoihin. Lupapäätöksestä ei käy ilmi, minne vieraspaikat (autopaikat) on sijoitettu ja mihin kohtaan ajoramppi tulee. Suunnitellun rakennuksen (eteläinen) kokonaan paljas päätyseinä yhtiön rakennusta vasten ei sovi kaupunkikuvaan eikä se ole asuinalueelle tavanomainen ratkaisu. Myllytie on kapeampi kuin lupapäätöksessä lausutaan. Tulevien rakennustöiden osalta tulee huomioida katualueen käyttö ja se on kiellettyä kokonaan muuhun kuin liikenteeseen. Ennen töiden aloittamista tulee suorittaa perusteellinen yhtiön rakennuksen ja viheralueen kunnan katselmus kuvauksineen ja laatia perusteellinen suunnitelma räjäytyksen vaurioiden ja haittojen estämiseksi sekä maanaineksen poistosta. Yhtiön rakennukseen tulee kiinnittää riittävä määrä sensoreita mahdollisten räjäytysten ja muiden rakennustöiden aiheuttamien vaurioiden pikaiseksi tunnistamiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys

Asunto Oy Kaivopuistonrinne on asian valmistelun aikana toimittanut oma-aloitteisesti rakennusvalvontaan lisäselvityksen oikaisuvaatimukseen. Tämä lisäselvitys otetaan oikaisuvaatimusasiassa huomioon. Lisäselvityksen on katsottava olevan hallintolain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettu asianosaisen esittämä selvitys vaatimuksensa perusteista, jonka viranomaisen voi ottaa huomioon asianosaisen esittämänä lisäselvityksenä. Yhtiö esittää lisäselvityksessä seuraavia seikkoja:

Yhtiö ei ole saanut luvan saajalta siltä pyytämäänsä lisäselvityksiä. Naapurien kuulemisaika on ollut erittäin lyhyt. Oikaisuvaatimuksen tekemisaika on myös ollut lyhyt, joten asiaan on ollut mahdoton perehtyä. Sen vuoksi yhtiö esittää nyt oikaisuvaatimuksen tueksi eräitä lisänäkökohtia. Yhtiön kannalta ongelmallinen on suunnitellun rakennuksen Myllytien suuntainen ulkoseinä korkeudeltaan ja yksitoikkoiselta ulkoasultaan. Se muodostaa ikävän näkymän ja näkymät pimenevät. Yhtiölle ei ole esitetty tämän ulkoseinän mittoja eikä tarkkaan edes sen sijaintia. Suunniteltu seinä on täysin vailla ikkunoita ja muita aukkoja. Seinän materiaali, valkoinen marmori, muuttuu ajan myötä varsin ikävän näköiseksi eikä kestä Etelärannan alueen merellistä ilmastoja. Suunniteltu kadunvarsisfasadi vastakkain yhtiön rakennuksen pääjulkisivua ei sovi kaupunkikuvaan asuinalueella eikä Kaivopuiston valtakunnallisestikin arvokkaaksi katsottuun miljööseen. Suunniteltu rakennus tulee olemaan



09.11.2018

myös jonkin verran muita Myllytien rakennuksia korkeampi. Välissä olevan katualueen leveys on 5 m eikä 6,5 m.

Suunniteltu rakentaminen voi aiheuttaa hulevesien valumista yhtiön tontille. Lupa-asiakirjassa ei ole mitään selvityksiä tulevan rakennuksen asuntoihin suunnitelluista kiinteän polttoaineen tulisijoista eikä savupiipujen sijainnista ja riittävästä korkeudesta. Tuulisella sijaintipaikallamme naapurien savut tulevat sisälle yhtiön asuntoihin. Luvan saaja on saanut laajat räjäyttämisluvat verrattuna Myllytie 1:een. Myllytie 4:n alla sijaitsee veden lähde, josta aiotaan tehdä kiinteistön käyttöön pohjavesikaivo. Alue on syvällä maan alla, eikä siis ole Myllytie 4:n omistuksessa. Tarvittavista vesioikeudellisista selvityksistä ja luvista puuttuu tieto.

Vastine oikaisuvaatimuksen johdosta

Kiinteistö Oy Myllytie 4 on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa todetaan seuraavista seikoista:

Rakennussuunnitelmien muutokset. Naapuri Myllytie 3:n 29.5.2018 tekemän huomautuksen perusteella rakennuslupa-asiakirjoja on muutettu siten, että Myllytien varrella poikkisuuntaan olevat vieraspaikat on poistettu ja Myllytien tonttiliittymän leveyttä on kavennettu. Muita muutoksia rakennuslupasuunnitelmiin ei ole tehty.

Rakennuksen Myllytien puoleinen julkisivu, etäisyys naapurirakennukseen. Myllytie 4 rakennuksen julkisivu on vaalea ja vivahteikas marmori. Se on itsessään kaunis ja ei kaikilta osin edellyttäisi ikkunoita tai muuta varustelua julkisivun kokonaisvaikutelmaa elävöittämään. Myllytielle näkyvä julkisivu on monimuotoinen ja polveileva. Siinä on ikkunoita, ranskalaisia parvekkeita ja muita parvekkeita. Havainnekuvasta asia ilmenee hyvin. Myllytietä lähinnä oleva Myllytie 4 rakennuksen julkisivu on sijoitettu kauemmaksi rakennusrajasta kuin asemakaava sallii. Tällä kohtaa myös Myllytie 3 rakennus on kauempana tonttinsa rakennusrajasta, jolloin rakennusten väliksi muodostuu n. 22 metriä. Asemakaava mahdollistaisi etäisyyden olevan n. 17,5 metriä. Myllytie 4 rakennus on Myllytielle päin voimakkaasti kapeneva ja rakennuksen katua lähinnä olevan julkisivuosuuden mitta on vain 10 metriä. Tämä mahdollistaa Myllytie 3 asunnoista hyvin avoimet näkymät hieman viistosti ohi rakennuksen. Vertailukohtana Myllytie 3 rakennuksen julkisivumitta on n. 40 metriä. Myllytie 4 sijoittuu Myllytie 3:n pohjoispuolelle, joten Myllytie 4 rakennus ei lainkaan varjosta Myllytie 3 naapuria. Myllytietä lähinnä olevassa julkisivuosassa vähäisten ikkunoiden määrä (niitä on 2 kpl, eli ei ole kokonaan paljas, kuten Myllytie 3 vastineessa mainittu) pienentää näkymähaittaa asunnosta toiseen etenkin vuorokauden pimeinä aikoina. Pidämme tätä asiaa naapuri Myllytie 3 kannalta positiivisena



09.11.2018

asiana, etenkin kun Myllytie 3 ikkunat ovat kookkaat Myllytie 4 rakennuksen suuntaan. Myllytie 4 tulee istuttamaan lähinnä katua olevan julkisivuosan eteen muutamia puita edelleen elävöittämään julkisivua ja muodostamaan pehmentävää vyöhykettä. Rakennuslupa-asiakirjojen julkisivusuunnitelma vastaa kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 29.6.2016 puollettua suunnitelmaa sitä edelleen kehitettynä. Rakennuslupa-asiakirjojen julkisivusuunnitelma on mitoiltaan täysin sama kuin mikä on esitelty naapureille yhteisessä tilaisuudessa 20.4.2017.

Vierasautopaikat. Myllytien varrella, kadun poikkisuuntaan olevat vierasautopaikat, 4 kpl, on poistettu naapurin pyynnöstä rakennuslupasuunnitelmista. Vieraspysäköinti sijoittuu omalle pihalle, jonne merkitään 1 kpl autopaikka, ja vieraspysäköintiä tapahtuu myös lähikatujen varrella. Helsingin rakennusvalvontapalvelut ei edellytä vierasautopaikkojen merkitsemistä.

Tonttiliittymä, ajoramppi. Myllytie 4 kiinteistössä ei ole erillistä ajoramppeja autohallia varten. Myllytie 4:llä on vain yksi tonttiliittymä Myllytieltä kaduntasossa tontin etukulmassa, josta tapahtuu ajo pihalle ja pihalta edelleen samassa tasossa olevaan rakennuksen paikoitushalliin. Myllytie 4 tonttiliittymä on eri kohdassa Myllytieta kuin Myllytie 3 tonttiliittymät ja se ei millään tavoin vaikeuta kulkua Myllytie 3 kiinteistölle.

Toiminta rakennusaikana. Myllytie 4 tulee erittäin huolellisesti määrittelemään rakentamisen aikaisten naapurihaittojen minimoinnin ja Myllytien kulkukelpoisuuden rakentamista koskevissa urakkasopimuksissa mm. kieltämällä sillä tavaroiden ja materiaalin varastoinnin. Räjätystöiden vaatimukset tullaan erittäin huolellisesti määrittelemään ja kirjamaan mm. urakkasopimukseen. Ennen rakennustöiden alkua ja rakentamisen aikana pidetään katselmuksia ja kokouksia myös naapureiden kesken ja nimetään yhteyshenkilöt toimenkuvineen ja vastuineen rakennusaikaista yhteydenpitoa varten.

Muut asiat. Rakennuslupasuunnitelma noudattaa hyvin pitkälle kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 29.6.2016 ja rakennusvalvontaviraston ennakkoneuvottelussa 30.3.2017 käsiteltyä ja puollettua ratkaisua. Naapureille suunnitelmat on esitelty 20.4.2017 yhteisessä tilaisuudessa piirustusten ja pienoismallin avulla. Rakennuslupakäsittely on ollut kaupunkikuvaneuvottelukunnassa hyväksyttämisen ja rakennusvalvontaviraston ennakkoneuvottelun pitämisestä huolimatta perusteellinen ja pitkäkestoinen, 8 kk. Se osaltaan kertoo viranomaisten huolellisesta perehtymisestä hankkeeseen ja sen yksityiskohtiin. Lupahakemus on jätetty 14.11.2017 ja rakennuslupa on myönnetty 2.8.2018. Rakennus on teettämässämme suunnitelmissa sijoitettu tontille poikkeuksellisen huolellisen ja perusteellisen maasto- ja naapurustoselvityksen perusteella.



Rakennuslupasuunnitelma on mielestämme erittäin laadukas ja ottaa huomioon korkeimmat kaupunkikuvalliset nykyhetken ja tulevaisuuden vaatimukset.

Vastine oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta

Kiinteistö Oy Myllytie 4 on antanut vastineen myös oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta. Yhtiön vastineessa todetaan seuraavista seikoista:

Yhteydenpito naapurin suuntaan. Puhelinkeskustelussa 30.8.2018 luvansaajayhtiön toimitusjohtaja on kertonut Myllytie 3 hallituksen puheenjohtajalle, että yhtiö tulee tarkemmin neuvottelemaan ja sopimaan heidän kanssaan rakennusaikaisista järjestelyistä, kun hanke on edennyt vaiheeseen, jossa valmistellaan rakentamisen aloitusta. Rakennusvalvontapalvelut on huolehtinut naapureiden kuulemisesta rakennusluvnan käsittelyvaiheessa. Hanke on esitelty naapureille 20.4.2017.

Rakennuksen Myllytien puoleinen julkisivu. Liitteenä olevassa pääsuunnittelijan vastineessa käsitellään tähän liittyviä asioita. Aihetta on käsitelty myös edellisessä vastineessamme.

Hulevedet. Teettämiemme selvitysten perusteella Myllytie 4 pintavedet (hulevedet) kulkeutuvat pääosin Armi Ratian puiston suuntaan ja alueen topografiasta johtuen Myllytie 4 hulevesien virtaussuunta ei ole Myllytie 3 suuntaan. Myllytie 4 tuleva rakennus ei vaikuta Myllytien ja naapurirakennusten pohjavesien pinnankorkeuteen sitä nostavasti. Myllytie 4 rakennukseen tulee salaojitus ja kellaria varten tehtävässä kaivannossa on varauduttu kallion tiivistämiseen. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Porakaivo. Myllytie 4 tontin alueelle tehdään energiakaivo, eikä siitä toteuteta pohjaveden ottoa. Energiakaivo toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön ja Helsingin kaupungin lupaehtojen mukaisesti.

Kiinteän polttoaineen tulisijat. Liitteenä olevassa pääsuunnittelija vastineessa käsitellään kiinteän polttoaineen tulisijoja.

Räjätystyöt. Teettämämme louhintasuunnitelma on laadittu kallion ominaisuudet huomioon ottaen. Alueen kalliomassan kivilaji on pääasiassa harvarakoista amfiboliittia. Myllytie 4 tontin ja lähialueen paljastumahavaintojen perusteella se ei ole rakennusgeologisten kallioluokitujärjestelmien määritysten perusteella huonolaatuista. Rakentamisen valmisteluvaiheessa tullaan louhintaa varten tekemään riskianalyysi, jossa kartoitetaan lähirakennukset, rakenteet ja laitteet sekä määrittel-



09.11.2018

lään näille sallitut louhintatärinän raja-arvot. Raja-arvoja tarkkaillaan koko rakennustyön ajan.

Luvansaajayhtiön antamaan vastineeseen on liitetty hankkeen pääsuunnittelijan antama vastine. Tässä todetaan seuraavaa:

Rakennuksen korkeus on määritelty asemakaavan mukaisesti. Julkisivu on polveileva ja sitä on myös aukotettu. Makuuhuoneet asuinkerroksissa 2.-4. on avattu pääosin pitkiin näkymiin eikä lähellä olevan naapurin olohuoneeseen. Polveilevan julkisivun ja kadun välille istutetaan nurmikkaa ja 0.5-3 metrin korkuisia pensaita sekä muutama puu. Kokonaisuutena rakennuksen vivahteikkaus onkin lähempänä Aarne Ervin suunnittelemaa Myllytie 2 rakennusta, joka samoin periaattein porrastuu suhteessa polveilevaan maastoon. Olemme tietoisesti vältäneet Myllytie 3:n rakennuksen tyyppistä monoliittistä massoittelemaa, jossa asunnot avautuisivat suoraan naapurirakennusta vasten. Emme halunneet leveän rakennusmassan peittävän näkymiä puistoon ja merelle, saati muodostavan aurinkoa blokkaavan elementin naapurin eteen.

Vastoin kuin lisäselvityksessä todetaan, myös Myllytien suuntaan (joka kohdalla Myllytie 4:n rakennuksen kokonaisleveys on 25,6 metriä ja Myllytie 3:n rakennuksen kokonaisleveys on 45 metriä) Myllytie 4:n rakennuksen julkisivuissa on yhteensä 34 m² ikkunapinta-alaa. Rakennuksen julkisivumateriaaliksi on valittu pitkien tutkimusten jälkeen portugalilainen Estremozin marmori, josta on hyviä kokemuksia jo viimeisen 10 vuoden ajalta vastaavista merellisistä olosuhteista Stora Enson pääkonttorissa Katajanokalta. Tähän kivilaatuun päädyttiin juuri oikaisuvaatimuksen lisäselvityksessä mainittujen haasteiden johdosta Finlandia-talon yms. osalta. Rakennuksen julkisivumateriaaliksi valittiin vaalea luonnonkivi sokkeliin ja marmori asuinkerrokseen juuri perustuen alueen arvokkuuteen ja kaupunkikuvaan. Naapurirakennuksemme Myllytie 2:n v. 1961 valmistunut julkisivu on vastaavasti tehty vaaleasta marmorista. Samoin naapurirakennuksemme Myllytie 6:n v. 1995 viimeistelty julkisivu on vaaleaa rappausta, jota puolestaan rankka meri-ilmastosta ja ajan hammas on päässyt jo nyt turmelemaan. Olemme käyttäneet maamme eturivin asiantuntijoita julkisivumateriaalin valinnassa varmistaaksemme, että saamme kohteeseen niin ajallisesti kuin teknisestikin kestävä julkisivun.

Myllytie 4:n asuinkerrokseen 2.-4. sijoittuvat takat ja vesikaton huoltoterassille ulottuva savuhormisto muodostaa yhden savupiippuyksikön. Se varustetaan huippuimurein ja ulotetaan riittävän korkealle savukaasujen ohjaamiseksi yläilmoihin kauemmas naapureiden ikkunoista. Savupiippu on sijoitettu tontin syvyysuunnassa keskelle rakennusta eli 17 metrin päähän rakennuksen eteläjulkisivusta ja 26 metrin päähän tontin



rajasta. Vaakasuoraan mitattu etäisyys savupiipusta naapurin ulkoseinään on n. 40 metriä, ja piippu on kokonaan naapurin räystäään yläpuolella. Myllytien uusimpana rakennuksena rakennetun Myllytie 6:n vesikatolla on yhteensä neljä savupiippuyksikköä, jotka ovat olleet käytössä vuodesta 1995 alkaen. Kaivopuiston alueella on lisäksi käytössä useita muita huomattavasti vanhempia savupiippuja. Voitaneen sanoa takkojen rakentamisen olevan alueella hyväksytty käytäntö.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

Hallintolaki 31 §, 34 § ja 45 §

Päätöksen perustelut

Asemakaava

Rakennuspaikan tontilla 91-9-199-27 on voimassa asemakaava numero 5424 vuodelta 1964. Tontti on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK). Suurin sallittu kerrosluku on kolme. 3-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 12 m. Autopaikkojen vähimmäismäärä on yksi paikka asuntoa kohti. Asemakaavassa ei ole vierasautopaikkoja koskevaa määräystä.

Asemakaavassa ei ole määrätty tontin sallittua enimmäisrakennusoi-keutta kerrosalalukuna tai tehokkuuslukuna. Tontin rakentamista määrittelee kuitenkin seuraava asemakaavamääräys: Milloin rakennusala ei ole määrätty, saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään 1/4.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämien seikkojen oikeudellinen arviointi

Naapurin kuuleminen ja suunnitelmien muuttaminen. Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut lupakäsittelyn aikana rakennuspaikan naapurit maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:ssä säädetyllä tavalla. Yksi kuultavista naapureista on ollut Asunto Oy Kaivopuistonrinne. Naapureille on kuulemisessa esitetty selostus suunnitellusta hankkeesta, havainnekuva, alustava piha- ja istutussuunnitelma sekä julkisivupiirustuksia. Naapureilla varattava aika huomautusten tekemiseen on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:ssä ja rakennusvalvontaviranomainen on varannut kuultaville naapureille nimenomaan säädetyt pituisen ajan huomautusten tekemiseen. Asunto Oy Kaivopuistonrinne jätti huomautus-



ten tekemiseen varatun ajan kuluessa ensin 29.5.2018 rakennusvalvontaan saapuneen huomautuskirjelmän ja lisäksi 31.5.2018 rakennusvalvontaan saapuneen korjatun huomautuskirjelmän. Hankkeeseen ryhtyvä muutti Asunto Oy Kaivopuistonrinteen tekemän huomautuksen johdosta suunnitelmia siten, että Myllytien varrella poikkisuuntaan olleet vierasautopaikat poistettiin ja Myllytien tonttiliittymän leveyttä kavennettiin. Muita muutoksia rakennuslupasuunnitelmiin ei tehty.

Oikaisuvaatimuksen tekemisaika. Oikaisuvaatimuksen tekemisaika on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä. Tämä säännös sitoo kaikkia oikaisuvaatimusten tekijöitä eikä kunnan rakennusvalvontaviranomaisella ole toimivaltaa myöntää oikaisuvaatimuksen tekemiselle lisääaikaa.

Vieraspaikka, ajoramppi ja Myllytien leveys. Lupapäätösasiakirjoista käy ilmi esteettömän autopaikan sijainti pihamaalla. Tämä autopaikka toimii myös vieraspaikkana. Edellä on jo todettu, että asemakaava ei edellytä vierasautopaikkojen järjestämistä rakentamisen yhteydessä. Tonttiliittymään tai tontille ei rakenneta ajoramppia. Ajo autohalliin on tontin pihalta autohallin ajoluiskan kautta. Sillä, mikä on Myllytien tarkka mitattu leveys, ei ole varsinaista merkitystä rakennuspaikan tontin rakentamisen kannalta.

Rakennuksen korkeus. Rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyy pääsuunnittelijan laatima korkeustutkielma, jossa on esitetty suunnitellun uudisrakennuksen korkeus suhteessa olemassa olevaan maastoon. Rakennuksen keskikorkeus on alle asemakaavan salliman 12 metrin enimmäiskorkeuden. Rakennus soveltuu korkeutensa osalta rakennettuun ympäristöönsä.

Rakennuksen eteläseinä. Luvan saajan vastineessa on tähän liittyen jo todettu seuraavaa: Rakennuksen julkisivu on vaalea ja vivahteikas marmori. Se on itsessään kaunis ja ei kaikilta osin edellyttäisi ikkunoita tai muuta varustelua julkisivun kokonaisvaikutelmaa elävöittämään. Myllytielle näkyvä julkisivu on monimuotoinen ja polveileva. Siinä on ikkunoita, ranskalaisia parvekkeita ja muita parvekkeita. Rakennus on Myllytielle päin voimakkaasti kapeneva ja rakennuksen katua lähinnä olevan julkisivuosuuden mitta on vain 10 metriä. Tämä mahdollistaa Myllytie 3 asunnoista hyvin avoimet näkymät hieman viistosti ohi rakennuksen. Havainnekuvasta asia ilmenee hyvin. Luvan saajan lausuman lisäksi asiasta on syytä todeta vielä seuraavaa: Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, suunnitellun rakennuksen korkealaatuinen ja polveileva eteläseinä soveltuu hyvin arvokkaaseen Kaivopuiston ympäristöönsä. Eteläseinän suunnittelussa on ansiokkaasti otettu huomioon näkymien säilyminen oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuksen asun-



09.11.2018

noista ja samalla se, että uudisrakennusta ei sijoiteta ja rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaisi oikaisuvaatimuksen tekijää naapurina.

Hulevedet ja pohjavesikaivo. Tehtyjen selvitysten mukaan alueen topografiasta johtuen Myllytie 4:n hulevesien virtaussuunta ei ole Myllytie 3:n suuntaan. Myllytie 4:n tontille ei toteuteta pohjaveden ottoa. Tontille tehdään energiakaivo.

Tulisijat. Pääsuunnittelijan antaman selvityksen mukaan rakennukseen sijoittuvat takat ja vesikaton huoltoterassille ulottuva savuhormisto muodostavat yhden savupiippuyksikön. Se varustetaan huippuimurein ja ulotetaan riittävän korkealle savukaasujen ohjaamiseksi yläilmoihin kauemmas naapureiden ikkunoista. Kuten pääsuunnittelija lisäksi toteaa, takkojen rakentaminen on Kaivopuiston alueella hyväksytty käytäntö. Tämän lisäksi on todettava, että asemakaava ei rajoita takkojen rakentamista.

Räjätystyöt. Luvan saaja on antanut selvityksen räjäytystöiden suorittamisesta oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta antamassaan vastineessa. Annetun selvityksen perusteella voidaan todeta, että räjäytystyöt on suunniteltu suoritettaviksi asianmukaisesti.

Rakennustyöt. Luvan saaja on oikaisuvaatimuksen johdosta antamassaan vastineessa todennut rakennustöiden suorittamiseen liittyen seuraavaa: Myllytie 4 tulee erittäin huolellisesti määrittelemään rakentamisen aikaisten naapurihaittojen minimoinnin ja Myllytien kulkukelpoisuuden rakentamista koskevissa urakkasopimuksissa mm. kieltämällä sillä tavaroiden ja materiaalin varastoinnin. Ennen rakennustöiden alkua ja rakentamisen aikana pidetään katselmuksia ja kokouksia myös naapureiden kesken ja nimetään yhteyshenkilöt toimenkuvineen ja vastuineen rakennusaikaista yhteydenpitoa varten. Edelleen luvan saaja on oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta antamassaan vastineessa todennut rakennustöiden suorittamiseen liittyen seuraavaa: Puhelinkeskustelussa 30.8.2018 luvansaajayhtiön toimitusjohtaja on kertonut Myllytie 3 hallituksen puheenjohtajalle, että yhtiö tulee tarkemmin neuvottelemaan ja sopimaan heidän kanssaan rakennusaikaisista järjestelyistä, kun hanke on edennyt vaiheeseen, jossa valmistellaan rakentamisen aloitusta. Luvan saajan antaman selvityksen lisäksi on todettava, että rakennusvalvontapalveluiden rakenneyksikkö valvoo myös osaltaan, että rakennustyöt suoritetaan myönnetyn rakennusluvan ja rakentamisessa noudatettaviksi hyväksytyjen pääpiirustusten mukaisesti sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttäen.

Oikaisuvaatimus



09.11.2018

Suunniteltu rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan arvokkaalla Kaivopuiston alueella. Rakennus täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennuslupa-asia tulisi palauttaa lupa-yksikön arkkitehdin uuteen käsittelyyn. Arkkitehti on ennen lupapäätöksen tekoa suorittanut lupakäsittelyn perusteellisesti ja kaikkiin hankkeen suunnitelmiin yksityiskohtaisesti perehtyen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 4 Luvan saajan vastine
- 5 Luvan saajan lisävastine ja sen liite
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Lupahakemus
- 8 Naapurien kuuleminen ja huomautukset
- 9 Pääpiirustukset
- 10 Rakennusoikeuslaskelma
- 11 Pihasuunnitelma
- 12 Tasaussuunnitelma
- 13 Hulevesisuunnitelma
- 14 Havainnekuva
- 15 Ilmavalokuva
- 16 Korkeustutkielma
- 17 Hankeselostus
- 18 Ennakkoneuvottelumuistio
- 19 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
- 20 Kaupunkimittauksen sijaintilausunto
- 21 Liitoskohtalausunto HSY
- 22 Pohjarakennuslausunto
- 23 Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- 24 Sopimukset rajanaapureiden kanssa
- 25 Asemakaava



09.11.2018

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

Luvansaaja

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



09.11.2018

Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22
Liite 23
Liite 24
Liite 25

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 4 Luvan saajan vastine
- 5 Luvan saajan lisävastine ja sen liite
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Lupahakemus
- 8 Naapurien kuuleminen ja huomautukset
- 9 Pääpiirustukset
- 10 Rakennusoikeuslaskelma
- 11 Pihasuunnitelma
- 12 Tasaussuunnitelma
- 13 Hulevesisuunnitelma
- 14 Havainnekuva
- 15 Ilmavalokuva



09.11.2018

16	Korkeustutkielma
17	Hankeselostus
18	Ennakkoneuvottelumuistio
19	Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
20	Kaupunkimittauksen sijaintilausunto
21	Liitoskohtalausunto HSY
22	Pohjarakennuslausunto
23	Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
24	Sopimukset rajanaapureiden kanssa
25	Asemakaava

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



09.11.2018

Asia/10

Luvansaaja

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25



§ 204

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan kahden pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 6.9.2018 § 519

HEL 2018-010696 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 6.9.2018 § 519, lupatunnus 45-2040-18-A.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat 3.5.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakenneet lupaa kahden kaksikerroksisen pientalon, varaston ja aidan rakentamiselle osoitteessa ***** kiinteistötunnus ***** Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltija on 6.9.2018 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun rakennusluvan.

Oikaisuvaatimus

***** joka omistaa määräosan rakennuspaikan viereisestä tontista ***** on määräjassa vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen kohteeksi on yksilöity kaupunkimittauksen tonttikorkoilmoitus 10.4.2018 sekä ilmoituksen nurkkakorkoihin perustuva rakennusten 1. kerroksen korko. Korkopisteen 18 korkoa ei ole mitattu aidosta korkomerkistä.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa.

Vaikuttaa siltä, ettei naapurilausunnon kannanottoja ja faktoja oteta vakavasti sekä perustellusti. Pikemmin lausunnot näytetään koettavan lain vaatimusten pakollisina tehtävinä. Lupaprosessin käsittelyssä on ilmennyt naapurilausuntojen vähättelyä, ylimielisyyttä ja virheellisten/risiriitaisten tietojen esittämistä (tarkistamista/korjaamisista ei haluta tehdä). Julkisessa ja virallisessa päätöksessä ja sen liitetietojen sekä asiakirjojen on oltava oikeita ja niihin pitää voida luottaa. Ne ovat myös tule-



09.11.2018

van toiminnan peruste eikä jatkotoimenpiteet voi perustua virheellisiin tietoihin. Oletan huolellisuusveloitteen sisältyvän rakennusvalvonnan ja kaupunkimittauksen toimintaohjeisiin.

On itsestään selvää, etteivät lupahakemusta käsitelleet henkilöt voi osallistua oikaisuvaatimuksen valmisteluun puolueettomuuden, läpinäkyvyyden, uskottavuuden ja luottamuksellisuuden turvaamiseksi.

On kysymys myös asuinympäristöstä ja asukkaiden viihtyvyydestä eikä pelkästään ko. rakennusten rakentamisesta rakennusmääräysten mukaisesti. Tämä tarkastelu on jäänyt täysin tekemättä (esim. yhtään muuta rakennusta ei ole rakennettu ympäristöön ja sen korkoihin nähdessä näin korkealle kadun pinnasta, kts. Harmaapaadentien toisella puolella olevat rakennukset).

Lisäksi oikaisuvaatimuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan seuraavaa.

Karttaote 10.4.2018 ja toinen karttaote 25.11.2008 antavat ristiriitaisia korkotietoja rakennettavan tontin ja esim. naapuritontin 45005/32 koroista. Sama on todennettavissa liitteestä "tonttikorot 30-33". Mitään sellaista muutosta olosuhteissa tai teknisessä koronmittauksessa ei ole tapahtunut, jolla erilaisia lukuja voitaisiin perustella. Jos esitettyä tarkistusmittausta ei tehdä, syyllistyvät vastuussa olevat henkilöt tahallisesti virheellisten korkotietojen käyttöön virallisessa asiakirjassa (asiakirjan sisältö ei vastaa tosiasioita).

Lupapäätöksessä on esitetty, että asemapiirroksessa tontin nurkkakorot ovat samat kuin kaupunkimittauksen tonttikorkeusilmoituksessa. Näin ollen rakennusvalvonta on syyllistynyt tahallisesti virheellisen tiedon käyttöön lupapäätöstä tehdessään. Tontin nurkkakoroilla ei ole tosiasiallista merkitystä rakennuksen paikan koron määrittelyssä, koska rakennuksen tulee olla lähtökohtaisesti 5 metrin etäisyydellä rajasta. Tosiasiallisesti olisi otettava huomioon määräävänä tekijänä ympäristön korot ja tontin rakennuspaikan ja sen läheisyyden korot (tontti 21 on esim. tonttia 32 huomattavasti alemassa korossa – melkein tasainen alue). Nykyaikaisella rakennustekniikalla pystytään toteuttamaan kaikki hulevesiratkaisut sekä kosteusvaatimukset määräysten mukaisesti riippumatta nurkka-ja/tai muista tontin koroista.

Karttaotteissa on seuraavat korkojen pistetiedot: 17 (ensi uusin ote ja sitten vanhempi 14,90/14,63), 18 (16,10/15,67) ja 19 (15,10/14,76). Näin suurta eroa ei selitä mikään.

Kuvassa1 on tontin 32 avokallio (16,32) ja terassi (15,94).
Kuvassa2 on avokalliokorosta tuotu korko raja-aidalle.



09.11.2018

Kuvassa3 on nurkkapisteen 18 punainen merkki (15,67).
Kuvassa4 on karttaotteen 10.4.2018 nurkkakorko (16,10).
Kuvassa5 on rakennusten 1. kerroksen korko (15,70)

Oletus on, että avokallion korko on oikea (16,32).
Kuvassa 2 näkyy raja-aidalle tuotu avokallion korko.
Kuva 3 osoittaa, että aitatolppa ja aita ovat tontin 32 puolella (siirrettävä omalle tontille). Samasta kuvasta näkyy pisteen 18 punainen nurkkapaikka, joka on korko 15,67 (ts. nurkkapaikan korko ei ole 16,10).
Kuvassa 4 näkyy tontin 21 puolelta nurkkakorko 16,10.
Kuvassa 5 näkyy ehdotettu 1. kerroksen korko 15,70.

Näin ollen avokallion (16,32) ja nurkkapaikan (15,67) korot ovat toisiinsa nähden oikeita.

Tontin 21 maanpinta laskee selkeästi ja luonnollisesti rajalinjalta.
Lisäksi on tarpeen todeta, että meidän rakennuksen (tontti 32) 1. kerroksen korko on 16,10 avokallion korosta mitattuna.

Tontin 32 sokkelikorkeudeksi on asemapiirroksessa esitetty 16,38, mikä on täysin virheellinen tieto. Tämäkin viittaa siihen, että suunnittelussa ei ole noudatettu tältäkkään osin huolellisuusperiaatetta (ei perehdytty käytettävissä oleviin tietoihin).

Johtopäätös: rakennusten 1. kerroksen korko 15,70 ei ole hyväksyttävä korkotaso vaan sen tulee olla huomattavasti alempi ottaen huomioon 25.11.2008 päivätyn tonttikarttaotteen tiedot, erillinen korkopisteliite tonttien 30-33 osalta, ympäristön muiden rakennusten vastaavat korot sekä kadun korkoluku (14,40). Ei ole mitään perustetta, että 1. kerroksen korko tulisi olla 130 cm kadun pintaa korkeammalla.

Tarkistusmittauksella ja paikalla käynnillä voidaan todeta oikeat ja aidot nurkkapisteeset sekä kadun korko. Rakennusvalvonnalla on käytössä tontista kuvia vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvät sekä pääsuunnittelija ovat antaneet vastineensa.

Vastineessa todetaan seuraavaa.

Oikaisuvaatimus koskee yhteisen tonttimme 18 nurkkapisteen tonttikorkeusilmoituksen oikeellisuutta. Kyseisellä tiedolla tai lukemalla ei ole mitään yhteyttä rakennettavien rakennusten tulevaan korkeusasemaan. Kuten valituksen laatija toteaa. ”Tontin nurkkakoroilla ei ole tosiasiallisesti merkitystä rakennuksen paikan koron määrittelyssä”. Siinä hän on



09.11.2018

oikeassa, ja siinä on sanottu koko totuus asiassa. Rakennuksen korkeasema määritellään rakennuspaikan maanpinnan mukaan niin, ettei rakennus missään kohdassa jää maanpinnan tasosta liian alas. Se mikä korkolukema kyseisessä paikassa on, on asian osalta täysin sivuseikka. Ei ole mitään syytä kuitenkaan kyseenalaistaa viranomaisen antamia lukemia.

Valituksen tekijän antamat selvitykset, jotka koskivat heidän pihan korkeuksia, eivät liity mitenkään tulevaan rakennushankkeeseen.

Tontille on tuotu mittausosaston toimesta korkolukema +16,40 joka on noin reilu metrin maanpinnan yläpuolella. Korkeusmerkintä on se todellinen tieto jonka mukaan rakennus käytännössä asemoidaan, ei ***** pihakorkeiden mukaan. Tontille on lupahakemuksen liitteeksi laadittu pintavaaitus, sekä tulevien rakennusten nurkkapisteiden pohjatutkimus ja kairaus. Kyseiset pisteet vaihtelevat 15,36 - 14,80 välillä. Näiden tietojen perusteella pohjoisen sivun puolelta joudutaan olemassa olevaa maanpintaa alentamaan 20–30 cm ja vastaavasti osassa rakennuksen eteläsivua nostamaan 30 cm. Tästä seuraa se että rakennus on edelleen jäämässä turhan alas.

Tulevan rakennuksen lattiakorkeus +15,70 ja sokkelikorkeus +15,60 on ympäröivää nykyistä maanpintaa vain 27-70cm ylempänä. Rakennuksen sokkelin minimikorkeus (hirsiseinän kohdalla varsinkin) pitää olla vähintään 40–50 cm. Rakennuksen pohjoissivun kulma on 6m tontin 32 rajasta jossa korkeus on +16,10 ja tontin pihanpuolella maasto nousee varsinkin 30 tontin kohdalla jyrkästi ylös. On otaksuttavaa, että pihojen hulevesien valuvan tonttia 21 kohti. Hulevesien valumista on nyt estetty naapurin puolelta nostamalla pihamaata yhteistä aitaa vasten, miksi?

Tonttien 30 ja 32 sokkelikorkeudet on antanut pohjatutkija, joka on samalla laatinut tontin pintavaaituskartan. Minulla ei ole syytä epäillä heidän ammattitaitoa, sen enempää kuin valittajan pätevyyttä ja tietämystä tonttinsa korkeuslukemista, joita me emme ole pyytäneet tarkistamaan. Meidän tulee luottaa ja uskoa vain annettuihin viranomaislausuntoihin ja asiakirjoihin. Kun ja jos kunnan laatimissa asiakirjoissa on virheitä, silloin ne pitää myös korjata. Virhe ei ole kuitenkaan rakennusluvan myöntämisen este. Nyt on kuitenkin tehty valitus kyseisestä korkomerkinnästä, jolla ei ole mitään tekemistä hankkeemme kanssa, tämä seikka antaa arveluttavan kuvan asianomaisen todellisesta tietämyksestä ja siitä mitä hän tällä valituksellaan saavuttaa tai mihin hän pyrkii.

Johtopäätös valituksen aiheellisuudesta: Valittajan antamat perustelut eivät mitenkään vaikuta tai tule vaikuttamaan rakennettavien talojen



09.11.2018

asemointiin tontilla. Talot ovat etäisyydeltään 6 m tai enemmän naapurin rajoista. Niiden korkeus on määritelty annettujen korkeustietojen mukaan niin, ettei rakennuksille aiheudu kosteus- ja muita vaurioita, sekä käytön ja huollon osalta turvallisesti ja maastoon sopivasti asettuen. En ole 50-vuoden kokemukseni aikana törmännyt tilanteeseen kertaakaan, jossa naapuri tai kiinteistön omistaja olisi valittanut tai arvostellut rakennuksen olevan liian korkealle rakennetun. Kaikki arvostelu ja lehti- kirjoittelu on yleensä seurannut siitä, että rakennus on jätetty tai rakennettu liian alas tai matalalle, josta on ollut seurauksena ongelmat rakennuksen rakenteissa ja syyseuraus homeongelmiin. Oman tietämykseni ja kokemukseni perusteella, ja yli 400 erikokoista rakennushanketta suunnitteleena ja lähes 150 kohdetta rakennuttaneena, en tule missään nimessä sijoittamaan rakennuksia epäterveellisesti liian alas, olkoon korkolukema mikä tahansa. Lukema voidaan muuttaa mieleiseksi, mutta talot rakennetaan maanpinnasta oikeaan korkoon. Esim. juuri valmistunut talo Mellunkylässä, taloa jouduttiin nostamaan 50 cm ja jolle haettiin muutoslupa viranomaisten yhteisesti pidetyn katselmuksen siunauksena. Siinäkin kohteessa olisi tullut suuri virhe, jos vain tontin kulmapisteiden korkeuslukemiapelkästään olisi katsottu.

***** käymä kirjeenvaihto rakennusvalvonnan ja viranomaisten välillä, antaa ristiriitaisen kuvan hänen motiiveistaan ja perusteluista rakentamisesta yleensä. Hän mainitsee rakennuksen kestävyydestä toteamalla; ”ei kertakäyttötuote, vaan pysyvä asuinympäristöön tehty ratkaisu”. Kun siihen on ollut lähtökohtainen pyrkimys, hän on kuitenkin valmis ohittamaan olemassa olevat olosuhteet ja vaatimaan valitusoi- keuteensa perusteella rakennukset rakennettavaksi olemassa olevaa maanpintaa alemmaksi.

Valittajan oikaisuvaatimus, joka nyt perustuu hänen käsityksensä mukaan kaupungin tonttikorkeusilmoitukseen virheellisyyteen, ei voi olla este rakennusluvan myöntämiselle.

Luvanhakija on toimittanut lisäksi oman vastineensa, jossa todetaan seuraavaa.

Rakentaminen on nyt viivästynyt läpi prosessin naapurin perusteettomien höpinöiden, kyseessä olevan oikaisuopyynnön, sekä kunnan viivyt- telyn vuoksi (koskien naapureiden kuulemista). Asia tulee siksikin käsi- tellä kiireellisenä. Oikaisuvaatimus on sekava tilitys, se on kaikenkaikki- aan perusteeton ja se tulee käsitellä sellaisena ja siksi hylätä kiireelli- sessä menettelyssä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat eivät liity rakennuslupa- an, jota hallintopäätös koskee. Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijän omalla tontilla



09.11.2018

on korkovirheitä, hän voi käsitellä niitä kaupungin kanssa omassa sessissään. Oikaisuvaatimuksesta puuttuu täysin oikaisun kohde, joka hallintolain 49 d§:n mukaisesti olisi tullut oikaisuvaatimuksessa esittää. Oikaisuvaatimuksen tekijä tilittää tunteikkaasti mielipiteitään ja esittelee korkomittauksiaan, mutta hallintopäätöksen virheellisyyttä ja sen korjausta koskeva lainmukainen vaatimus perusteluineen puuttuu.

Kaikenkaikkiaan taloja ei edes voida madaltaa esimerkiksi hulevesien kulkeutumisen ja maaston muodon vuoksi riittävän kaadon aikaansaamiseksi. Pinnan alla on kallio vastassa ja naapuritalot ovat selvästi korkeampia, kuin mitä rakentamistamme taloista on tulossa. Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää oikaisemaan rakennuslupapäätöstä kaupungin antamia korkolukemia vastaan. Kaupunki on vienyt koron tontin nurkkaan ja on selvää, että siitä mitattuna muutkin korot ovat oikein.

***** pyrkii hidastamaan allekirjoittaneen rakennusprojektia vedoten kaupungin hypoteettiseen virheeseen, jota ei ole olemassa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditulla korkomuutoksella ei ole merkitystä itse rakennusluvan taikka rakentamisen kanssa. Mikäli kaupungin korko olisi todella virheellinen, onko oikaisuvaatimuksen tekijän oma talo myös rakennettu tämän virheellisen mitan perusteella? Oikaisuvaatimus on ilmeisen perusteeton ja pohjautuu puhtaasti kiusantekoon.

Kiirehtimispyyntö: Projektilla on uhka viivästyä kiusanteon vuoksi niin, että sen toteutuminen on vaarassa. Olemme rakentajina yksityishenkilöitä, pienten lasten vanhempia, jotka otamme suuren taloudellisen riskin lainoimeen rakentaessamme. Muut naapurit ovat antaneet suostumuksensa rakentamiseen ongelmitta. Oikaisuvaatimuksen tekijän viesteistä kumpuava katkeruus kumpunee aidastaan, jonka yhteisrakentamiseen en vuonna 2009 opiskelijana voinut suostua. Oikaisuvaatimuksen tekijä rakensi sitten oman aitansa ylikorkeaksi suhteessa rakennuskiinteistön aitaan, jonka kaupunki on aikanaan rakentanut tonttien välille. Tätä asiaa tulemme käsittelemään oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa rakentamisen myöhemmissä vaiheissa.

Oikaisupyyntö on perusteeton ja se tulee sellaisena käsitellä ja hylätä kiireellisessä menettelyssä. Painotan yhä kaupungille asian kiireellisyyttä. Lisäksi vaadin, että rakennuslupapäätös voitaisiin panna täytäntöön lainvoimasta huolimatta hallintolain 49 f §:n perusteella. Mikäli asiaa ei saada käsiteltyä ensi viikon aikana, pyydän saada luvan aloittaa hallintopäätöksen mukaisen projektin edistämisen joka tapauksessa.

Aloittamisoikeus

Oikaisuvaatimuksen vireilletulon jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat hakeneet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeut-



09.11.2018

ta ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 11.10.2018 § 592 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun luvan.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 10835, joka on tullut voimaan 5.12.2003. Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 45005, joka on asemakaavassa varustettu merkinnällä AO II - erillispientalojen korttelialue. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

Kaavamääräysten mukaan ellei kaavassa ole toisin määrätty, pienin tontti, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa on 900 m². Suuremmilla tonteilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 600 m² kohti ja lisäksi yhden asunnon jäljelle jäävää täyttää 400 m² kohti. Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta. 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus AO-korttelialueella on 7 metriä.

Oikaisuvaatimus kohdistuu Helsingin kaupungin tonttikorkoilmoitukseen ja ilmoituksen nurkkakorkoihin perustuvaan rakennusten 1. kerroksen korkoon.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi on toimitettu kaupunkimittauksen tonttikorkeusilmoitus, jolla on ilmoitettu suunnitellut tontin nurkkakorot, jotka kuitenkin eivät ole todelliset tontin korot. Pääpiirustuksista ilmenee rakennusten 1. kerrosten korkoasema. Oikaisuvaatimuksen mukaan nämä tiedot ovat virheellisiä ennen kaikkea sen perusteella, etteivät ne vastaa oikaisuvaatimuksen tekijän oman rakennusprojektin yhteydessä annettuja korkoja vuodelta 2008.

Helsingissä on 30.11.2012 saakka ollut käytössä NN-korkojärjestelmä. Korkeusjärjestelmän avulla määritellään kohteen sijainti kartalla ja paikakatietoaineistossa. 1.12.2012 pääkaupunkiseudun kunnat ottivat käyttöön yhteisen N2000-korkeusjärjestelmän. Tässä yhteydessä Helsingissä siirryttiin NN-järjestelmästä N2000-järjestelmään. NN-korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän ero on Helsingissä 305 millimetriä.

Vertailukelpoiset arvot saadaan siten lisäämällä vanhoihin, ennen vuotta 2012 annettuihin korkopisteiden arvoihin 305 mm.



Oikaisuvaatimuksessa on lueteltu karttaotteiden nurkkapisteiden korkotiedot vertaillen vanhaa, oikaisuvaatimuksen tekijän rakennusaikaista korkotietoa vuodelta 2008 ja nyt lupaprosessissa esitettyjä korkotietoja. Korkopisteiden 17, 18 ja 19 korot on lueteltu seuraavasti (ensin uusi ja sitten vanha): Piste 17: 14,90/14,63, piste 18: 16,10/15,67 ja piste 19: 15,10/14,76. Koroista voidaan huomata, että lisäämällä vanhoihin korkoihin 305 mm päästään hyvin lähelle nyt ilmoitettuja korkoja. Lukujen perusteella suurin heitto, noin 13 cm, on pisteen 18 kohdalla. Tällä ei kuitenkaan ole merkitystä rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä.

Edellä mainittujen korkojen lisäksi myös muita oikaisuvaatimuksessa virheellisiksi väitettyjä korkotietoja selittää korkojärjestelmän muutos. Kun siten otetaan huomioon vuoden 2008 korkotietojen jälkeen muuttunut korkojärjestelmä, ei nyt ilmoitetuissa koroissa, tonttikorkoilmoituksessa tai muissa rakennusvalvonnalle esitetyissä asiakirjoissa voida katsoa olevan virheellisyyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; rakennus soveltuu paikalle; rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 68 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Tonttikorkeusilmoituksen mukaan tontin korkeudet tulee suunnitella siten, että ne sopivat kaikkiin vaihteluvälille annettuihin korkeuslukuihin.

Rakennusluvan liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja julkisivupiirroksissa on esitetty rakennuspaikan ja rakennusten korkoasemat. Asemapiirroksen ja julkisivukuvien mukaan rakennusalan tämänhetkinen maanpinta tontin keskiosissa on alimmillaan korossa +14,74. Katualue on korossa +14,60, ja tontin kadun puoleinen reuna korossa +14,90. Tulevan maanpinnan on esitetty tulevan korkoon +15,20, sokkelikoron olevan +15,60 ja 1. kerroksen koron olevan +15,70. Maan tasausta teh-



09.11.2018

täisiin siten rakennusalalla noin 45 cm. Rakennuksen keskikorkeus on asemakaavan mukainen, 7 metriä.

Maan tasaaminen on esitetyn selvityksen perusteella rakentamisen mahdollistamiseksi välttämätöntä ja tarpeellista. Maanpintaa ei nosteta tarpeettomasti tai niin, että rakennuksen korkeusasema muodostuisi huomattavan poikkeavaksi esimerkiksi katualueen korkeusasemasta. Lisäksi ottaen huomioon etenkin hulevesien ja kosteudenhallinnan tontilla, sekä edellä mainitun korkeusjärjestelmän muutosten selittämät nurkkapisteiden korkoasemat, nyt toteutettavien pientalojen korkeusasema on ympäristöönsä ja paikalle soveltuva sekä hyväksyttävä. Rakennuksen korkeusaseman suunnittelussa ja pääpiirustuksissa on toimittu säännösten ja tonttikorkeusilmoituksen periaatteiden mukaisesti. Rakennuksen korkeusasema asettuu korkeuslukuihin niin, että pihamaa sopeutuu katualueen ja ympäristön korkeusasemiin.

***** on oikaisuvaatimuksessa arvostellut lupakäsittelyä ja suhtautumista naapurilausuntoihin. Hänen mukaansa asiassa on ilmennyt muun muassa naapurilausuntojen vähättelyä, ylimielisyyttä ja virheellisten tietojen esittämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei kuitenkaan ole tarkemmin yksilöinyt väitettään. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on sähköpostiviestejä oikaisuvaatimuksen tekijän, rakennusvalvonnan lupakäsittelijän ja asukas- ja yrityspalveluiden teknisen asiantuntijan välillä. Viesteistä ilmenee, että oikaisuvaatimuksen tekijän kysymyksiin ja tiedusteluihin on vastattu asiallisesti.

Edellä mainitun perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan ja myönnetty lupa pysytetään voimassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, tonttikartta
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite, Korkotiedot tontit 30-33- Harmaapaadentie 7
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2



09.11.2018

8	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
9	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 4
10	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 5
11	Vastine 1
12	Vastine 2
13	Rakennuslupapäätös
14	Asemapiirros
15	Julkisivut, itä-etelä, rak. 1
16	Julkisivut, pohjoinen-länsi, rak.1
17	Leikkaus. rak. 1
18	Leikkaus, rak. 2.
19	Julkisivut itä-etelä, rak.2
20	Julkisivut länsi-pohjoinen, rak.2
21	Julkisivut, rakennukset 1 ja 2
22	Tonttikorkeusilmoitus
23	Asemakaava 10835
24	Aloittamisoikeuspäätös
25	Ilmakuva 2018

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18



09.11.2018

Luvanhakijat

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404



09.11.2018

kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Kantakartta
3	Oikaisuvaatimus
4	Oikaisuvaatimuksen liite, tonttikartta
5	Oikaisuvaatimuksen liite, Korkotiedot tontit 30-33- Harmaapaadentie 7
6	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 1
7	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2
8	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
9	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 4
10	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 5
11	Vastine 1
12	Vastine 2
13	Rakennuslupapäätös
14	Asemapiirros
15	Julkisivut, itä-etelä, rak. 1
16	Julkisivut, pohjoinen-länsi, rak.1
17	Leikkaus. rak. 1
18	Leikkaus, rak. 2.
19	Julkisivut itä-etelä, rak.2
20	Julkisivut länsi-pohjoinen, rak.2
21	Julkisivut, rakennukset 1 ja 2
22	Tonttikorkeusilmoitus
23	Asemakaava 10835
24	Aloittamisoikeuspäätös
25	Ilmakuva 2018

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9



09.11.2018

Luvanhakijat

Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22
Liite 23
Liite 24
Liite 25

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22
Liite 23
Liite 24
Liite 25



§ 205

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä 17.5.2018

§ 274 koskien muutosta rakennuslupaan

HEL 2018-007667 T 10 04 03

13-952-18-DM, 13-7-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Nervanderinkatu 7:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 17.5.2018 § 274.

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

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 17.5.2018 § 274 myöntänyt muutosluban osoitteeseen Aurorankatu 7 (91-13-407-2). Alkuperäiseen lupaan nähden on muutettu pihavarastojen sijaintia ja sadekatosta laajentamisineen sekä istutusten sijoittamista. Pihavarastoon toteutetaan viherkatto.

Lupapäätöksessä on todettu muutosluban pyörä- ja jätekatoksen rakentamisen aiheuttaman haitan olevan nykyiseen tilanteeseen nähden vähäinen, kuten hakija on perustellut sen olevan.

Hankkeeseen ryhtyvälle Asunto-Osakeyhtiö Töölönkatu 2:lle on myönnetty aloittamisoikeus viranhaltijapäätöksellä 12.6.2018 § 342.

Oikaisuvaatimus 4.6.2018

Asunto-osakeyhtiö Nervanderinkatu 7 on 4.6.2018 toimittanut rakennusvalvontapalveluihin oikaisuvaatimuksen koskien naapurikiinteistö Töölönkatu 2:n rakennuslupaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii rakennusluvan kumoamista jäte- ja pyöräsuojien rakentamista koskevilta osin. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii lupaehtojen muuttamista siten, että ennen jäte- ja pyöräsuojien rakentamista naapurin ja hakijan on sovittava rasitesopimuksella naapurin ja hakijan välisellä rajalla olevan tukimuurin sijoittumisesta, kunnossapidosta ja sitä koskevien kustannusten jakamisesta.



Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää myönnettyä rakennuslupaa lainvastaisena siltä osin, kun lupa koskee jäte- ja pyöräsuojan rakentamista kiinni oikaisuvaatimuksen tekijän ja hakijan tontin rajaan aiheuttaen tarpeetonta haittaa oikaisuvaatimuksen tekijälle. Tukimuuri sijaitsee osin hakijan ja osin oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla. Jos lupa pysytetään ja hakija rakentaa rakennuksia kyseisten tonttien rajalle, joudutaan tukimuurin korjaus tarvittaessa toteuttaa kaivamalla se esiin oikaisunhakijan tontilta. Oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla kasvaa sadan vuoden ikäiset puut, jotka tulee kaivaa esiin tällöin. Kaatamisesta ja kaivamisesta aiheutuisi oikaisuvaatimuksen tekijälle merkittävät kustannukset suhteessa siihen, että tukimuuri voitaisiin huoltaa ja korjata hakijan tontin puolelta.

Nervanderinkatu 7 pitää hakijan toteamusta ylemmältä tontilta muurille valuvista hulevesistä ja niiden aiheuttamasta rasituksesta muurille erillisenä käsiteltävästä asiasta. Nervanderinkatu 7 toteaa, ettei hakijalla voi olla yksipuolista lupaa rakentamiseen tavalla, joka johtaisi aikanaan siihen, että naapurin kiinteistö joutuisi poistamaan istutuksensa pitääkseen tukimuurin paikoillaan ja siten peruuttamattomalla tavalla menettäisi viihtyisyyttään ja aiheuttaisi sille merkittäviä lisäkustannuksia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää pihapuutaan osana alueen kulttuurimaisemaan ja näin tuottavan korttelipihalle viihtyisyyttä ja virkistävää puistomaisemaa. Tämän lisäksi pihapuut tuovat näkösuojaa puutarhamaiselle pihalle ja asunnoille.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että jäte- ja pyöräsuojarakennukset voisi kuitenkin rakentaa osaksi tukimuuria siten, että rakennukset vahvistaisivat tukimuuria pitäen osaltaan kiinteistöjen rajalla olevia maa-ainemassoja paikoillaan.

Asunto Oy Nervanderinkatu 7 lausunto 30.7.2018

Asunto Oy Nervanderinkatu on antamassaan lausumassa oudoksunut rakennuslupaa hakeneen Asunto Oy Töölönkatu 2:n näkemystä, että näiden kahden taloyhtiön välinen tukimuuri olisi yksinomaan Nervanderinkatu 7:n asia, eikä se mitenkään liittyisi nyt käsiteltävänä olevaan rakennuslupa-asiaan, vaikka Töölönkatu 2 nimenomaan haluaa rakentaa siihen (käytännössä) kiinni sitä kuitenkin millään tavoin tukematta (jolloin tukimuurin myöhempi korjaaminen estyy).

Asunto Oy Töölönkatu 2 perustelee näkemystään todennäköisyyksillä, mutta tosiasiksi jää, ettei kummankaan osapuolen tiedossa ole, kenen tai keiden toimesta/omistukseen tukimuuri on alun perin yli 100 vuotta sitten rakennettu. Mahdollisia rakennuslupatietojakaan ei ole käytettävissä. Asian kahdesta osapuolesta tukimuuri hyödyttää enemmän Töö-



09.11.2018

lönkatu 2:ta, koska se pitää maamassat paikoillaan niin että Töölönkatu 2:n tontille jää enemmän tasaista piha-aluetta.

Koska osapuolilla ei asiasta tietoa, kysymys tukimuurin omistusoikeudesta ratkaistaan maakaaren mukaan. Maakaareksi ja eräksi siihen liitetyiksi laeiksi Eduskunnalle annetun hallituksen esityksen (HE 120/1994) mukaan kiinteistöön kuuluviksi katsotaan sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka on liitetty kiinteistöön palvelemaan pysyvästi sen käyttötarkoitusta. Mainittu tukimuuri on kiistatta tällainen rakennelma. Tukimuuri on siten Asunto Oy Nervanderinkatu 7:n omistuksessa niiltä osiltaan kuin se sijaitsee Asunto Oy Nervanderinkatu 7:n tontilla ja vastaavasti Asunto Oy Töölönkatu 2:n omistuksessa niiltä osilta, jotka sijaitsevat Asunto Oy Töölönkatu 2:n tontilla.

Tässä rakennuslupa-asiassa puolin ja toisin annetut lausumat tuovat vastaansanomattomasti näkyviin rasitesopimuksen tarpeen ja sen, ettei Asunto Oy Töölönkatu 2:lle voida Asunto Oy Nervanderinkatu 7:n oikeutta törkeästi loukkaamatta antaa lupaa rakentaa kiinni näiden tonttien rajalle tukimuriin kiinni, ennen kuin osapuolten välillä on selvitetty, miten tukimuuria rakentamisen jälkeen huolletaan ja pidetään yllä.

Vastine oikaisuvaatimukseen 6.7.2018

Hakija ilmoittaa, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä tuo oikaisuvaatimuksessaan esiin mitään sellaista, jota ei ole käsitelty naapurin huomautuksessa lupavaiheessa. Niinpä hakija pitäytyy aiemmin laatimassaan kuulemisen vastineessa, jossa hakija on todennut seuraavaa:

Hakija toteaa vastineessaan hankkimaansa Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy:n 13.2.2017 laatimaan asiantuntijalausuntoon vedoten, että rajamuurin kunnan ja pysyvyyden osalta ensiarvoisen tärkeiden hulevesien aiheuttamaa kosteusrasitusta pystytään vähentämään huomautuksen tehneen naapurin tontilta. Hakija pitää mainittua menettelytapaa tarkoituksenmukaisena, sillä huomautuksen tehneen tontin pihalla olevien istutusten siirtäminen tai uusiminen hieman kauemmaksi rajamuurista sekä pintavesien valumisen estäminen naapurin puolelle toisi hakijan mukaan parannuksen tilanteeseen.

Hakijan toimittamassa asiantuntijalausunnossa pihamuurin kuntotutkimuksessa yhteenvedona todetaan tutkimuksen kohdistuneen pihamuurin laasti- ja betonipintaiseen osaan. Kuntotutkimuksen mukaan pihamuurin takana oleva kiviladelmä on alussa toiminut kosteusteknisesti hyvin pystysalaojituksena. Vuosikymmenten kuluessa puun juuristot yms. ovat täyttäneet ja tukkineet muurin taustan kiviladonnan välisiä luonnollisia veden- ja kosteudensiirtymisen rakoja. Yhteenvedossa to-



09.11.2018

detaan, ettei sivuttaissuuntaisesta siirtymästä huolimatta pihamuurirakenteissa havaittu välittömiä henkilöturvallisuuteen vaikuttavia riskejä.

Oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa Asunto-Osakeyhtiö Töölönkatu 2 toteaa naapurin esittäneen erheellistä ja vääristeltyä tietoa rajamuuria koskien. Töölönkatu 2 kertoo, ettei muurin alkuperä ole selvitettävissä, ja että heidän tulkintansa mukaan muuri on rakennettu oikaisuvaatimuksen tekijän tonttia muodostettaessa ja näin ollen kuuluu oikaisuvaatimuksen tekijän omistukseen ja hallintaan. Töölönkatu 2:n mukaan heidän puoleltaan muuriin ei kohdistu muuriin mitään rasitusta, kun taas naapuritontin liian lähelle muuria istuttamat puut ja vapaasti leviävät pensaat sekä hoitamattomat hulevedet ovat vuosien varrella todennäköisimmin vaurioittaneet muurin rakennetta.

Perustelut

Tonteilla on voimassa asemakaava 7457 vuodelta 1977. Asemakaavassa ei ole asiaan liittyviä määräyksiä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Kyseessä oleva jäte- ja pyöräsuoja on maankäyttö- ja rakennuslain 113 § 2 momentissa tarkoitettu kooltaan vähäinen ja kevytrakenteinen rakennelma. Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan rakennelman sijoittaminen korkeuttaan lähemmäs naapurin rajaa ilman tämän suostumusta on mahdollista erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomaisen luvalla. Lisäedellytyksenä on, ettei naapurille aiheudu huomattavaa haittaa.

Tonttien 2 ja 7 välisen tukimuurin luonnonkiviladonnan ulkopinnalle on puheena olevalta osin valettu betoninen ulkokuori. Tontti 2 on tonttia 7 alempana, joten kaikki maanpaine kohdistuu tukimuriin tontin 7 puolelta sen pitäessä paikallaan ylemmän tontin 7 maamassoja. Tukimuuria ei voida korjata ilman, että tukimuriin kohdistuva maanpaine ohjataan muualle korjaamisen ajaksi. Korjaus vaatii siksi joka tapauksessa tukimuurin kaivamista esiin tontin 7 puolelta riippumatta siitä, onko tontin 2 puolella rakennelmia.

Näin ollen tontille 91-13-407-2 pyörä- ja jätekatossuojan sijoittaminen rakennuslupahakemuksessa 13-952-18-DM esitetyle sijaintipaikalle ei tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Rakennusluvan myöntämiselle ei ole estettä.



Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden perustaa asemakaavan edellyttämiä rasitteita vaikeivät asianosaiset ole tehneet rasitesopimusta. Tällainen pakkorasite on mahdollista perustaa yksinomaan laissa luetelluissa tilanteissa. Oikaisuvaatimuksen tekijän toissijainen vaatimus rasitesopimukseen velvoittamisesta ei kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole myöskään toimivaltaa päättää tukimuurin omistussuhteen vahvistamisesta tai korjausvastuun jakautumisesta.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö ja rakennuslaki 113 § 2 momentti

Uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei kuitenkaan sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § 1 ja 6k

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen
[...]

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 18 §

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa raken-



09.11.2018

nelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muutoslupa 13-0952-18-DM.pdf
- 2 Aloittamisoikeus, 13-1-18-VAK.pdf
- 3 Naapurin oikaisuvaatimus 4.6.2018
- 4 Luvanhakijan vastine, 6.7.2018
- 5 Pihamuurin kuntotutkimusraportti, 13.2.2017
- 6 Nerv7 lausuma4, 30.7
- 7 Valokuvat 10_2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Rakennusluvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



09.11.2018

Liite 6

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muutoslupa 13-0952-18-DM.pdf
- 2 Aloittamisoikeus, 13-1-18-VAK.pdf
- 3 Naapurin oikaisuvaatimus 4.6.2018
- 4 Luvanhakijan vastine, 6.7.2018
- 5 Pihamuurin kuntotutkimusraportti, 13.2.2017
- 6 Nerv7 lausuma4, 30.7
- 7 Valokuvat 10_2018

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Rakennusluvan hakija

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3



09.11.2018

Asia/12

Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7



09.11.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 194, 195, 196, 197 ja 198 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 199 ja 200 §:t.

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.



09.11.2018

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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.

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.



09.11.2018

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 201, 202, 203, 204 ja 205 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä 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



09.11.2018

- 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 julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



09.11.2018

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.

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 250 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



09.11.2018

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.11.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.11.2018.