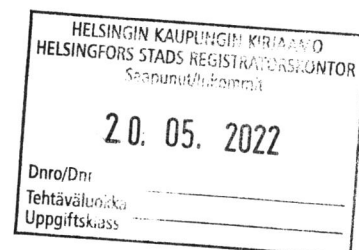


17.05.2022

Dnro 23649/03.04.04.04.16/2021



Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittajat Asunto Oy Kinkeripolku 3 ja Asunto Oy Kinkeripolku 5

Päätös, josta valitetaan

**Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
10.6.2021 § 144**

Ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH:lle rakennuslupan koulurakennuksen laajentamiseen kiinteistöllä 91-28-75-13. Samalla on myönnetty lupa rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella seuraavaa:

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Koulurakennuksen A-siiven itäpuolelle rakennetaan kolmikerroksinen laajennusosa. Laajennusosaan sijoitetaan kahden kerroksen korkuinen liikuntasali, kolme oppimissolua, hallintotilat, oppilashuolto ja päiväkotitila. Uusi kolmeen lohkareeseen jaettu massa sijoitetaan kauemmas Kinkeripolusta kuin rakennusala sallisi niin, että sen länsipuolelle muodostuu kolmelta puolelta rajattu koulupiha ja sen itäpuolelle kalliometsään liittyvä leikkipiha päiväkotilapsille. Rakennuspaikalla jo käytetyn 5 005 k-m²:n rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan 4 214 k-m², eli rakennusoikeutta käytetään yhteensä 9 219 k-m². Laajennusosan valmistuttua tontilla tulee olemaan ala-aste 620 oppilaalle ja päiväkotitila 150 lapselle.

Päätökseen sisältyy kaksi vähäistä poikkeamista asemakaavasta, joita voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, eikä niistä aiheudu haittaa naapureille. Hanke on vähäisiä poikkeamisia lukuun ottamatta asemakaavan mukainen.

Rakennusala ylitetään pohjoisnurkalla liikuntasalin kohdalla 35 m²:llä. Ylityksellä vältetään massan nurkan muokkaus viistoksi, toiminnallisesti hankalaksi tilaksi. Ylitys sijoittuu tontin koillisosalle, joka on

erotettu naapureilta metsäisellä viheralueella. Ylittävä osa ei tuo uutta rakentamista yhtään lähemmäs naapureita.

Laajennusosan kaakkoispuolelle sijoitetaan osittain viheralueelle ulottuva pienehkö leikkihiha, jonka seurauksena puita joudutaan kaatamaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että järjestelyllä päiväkotilapset saavat oman rauhallisen ja turvallisen piha-alueensa. Lisäksi osassa kaadettavista puista on runkovaurioita. Uusia puita ja pensaita istutetaan runsaasti tontin reuna-alueelle, jotta kaavan hengen mukainen rajavyöhyke koulun ja asuinalueen välillä säilyy.

Liikennejärjestelyjen lähtökohtana on ollut turvallisuus ja toimintojen sujuvuus. Eri kulkumuodot erotellaan toisistaan, jotta ne eivät turhaan risteä keskenään. Tonttiliittymäpaikat säilyvät pääosin ennallaan. Kinkeripolun ajoyhteys siirtyy hieman etelämmäksi palvelemaan päiväkotia. Sen yhteyteen rakennetaan pieni pysäköintialue päiväkodin ja koulutaksien käyttöön. Päiväkodin saattoalue on osa koulun sisäpihalle johtavaa pelastusreittiä. Keittiön huolto- ja jäteliikenne toimii edelleen Norrtäljentieltä, samoin henkilökuntaliikenne. Jalankulun ja pyöräliikenteen pääyhteydet järjestetään Teinintien puolelta purettavan C-siiven kohdalta. Teinintielle, tontin ulkopuolelle rakennetaan kaupungin toimesta uusi koulun saattoliikennealue, joka valmistuu ennen rakennustöiden aloittamista.

Tontille rakennetaan lähes 300 pyöräpaikkaa ja 13 autopaikkaa (vaatimus 11), joista viisi päiväkodin yhteyteen. Lisäksi Norrtäljentien kadunvarsipysäköintipaikat helpottavat alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Päätös on kumottava sekä aloittamisoikeuden että rakennusluvan myöntämisen osalta. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä valituksen käsittelyn ajaksi.

Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin kohtien 1, 2, 3, 4 ja 6 vastainen.

Suunnitelman mukaan päiväkodin saattoliikenne ohjataan Kinkeripolun kautta, mikä on erittäin turvatonta. Suunnitelma ei ole toteuttamiskelpoinen ja se tulee johtamaan massiivisiin liikenteellisiin ongelmiin. Tällä hetkellä koulussa on vain 400 oppilasta, mutta suunnitelman toteuttamisen myötä oppilasmäärä kasvaa 650 oppilaaseen. Lisäksi päiväkotij- ja esiopetuspaikkoja tulee 150 lapselle. Lasten määrä siis kasvaa nykyisestä 400:sta 800:an.

Saattoliikenne kasvaa merkittävästi koulun kasvavan oppilasmäärän ja erityisesti tontille suunnitellun uuden päiväkodin takia. Päiväkotilaisia ei jätetä päiväkotiin vaan tarve on pysäköinnille aina kun lasta tuodaan tai haetaan. Suunnitelmissa päiväkodille varatut 4–5 pysäköintipaikkaa eivät ole siten riittäviä lasten tuonti- ja hakuaikoina. Kinkeripolku on käytännössä päättävä pihakatu eikä siten sovellu suunniteltuun saattoliikenteeseen.

Suunnitelmassa ei lisätä autopaikkoja henkilökunnan käyttöön, vaikka sen määrä vähintään tuplaantuu muutosten myötä. Päiväkodin henkilöstömitoitus on vielä suurempi kuin koulussa. Edes nykyisellään autopaikat eivät riitä

koulun henkilökunnan käyttöön. Tälläkin hetkellä opettajat pysäköivät autonsa lähikaduille, käytännössä Kinkeripolulle ja Teinintielle. Kinkeripolku ja Teinintie ovat kapeita katuja, joilla ei ole edes jalankulkuteitä. Toteutuessaan suunnitelma tulee lisäämään autoliikennettä ja lasten koulumatkan turvattomuutta.

Aikaisempaa kaavamuutosta tehtäessä ei ole selvästikään huomioitu tilannetta, jossa koulun tonttia täydennysrakennetaan. Suunnitelma, jossa autopaikkoja on alle 16, on käytännössä asemakaavan vastainen tai ainakin asemakaava on tulkinnanvarainen autopaikkojen osalta, koska sitä laadittaessa ei ole huomioitu sellaista tilannetta, jossa autopaikkoja poistetaan verrattuna siihen, kuinka paljon niitä on ollut tai olisi pitänyt olla vuonna 2003. Asemakaavaa on tulkittava siten, että uudisrakennusten osalta on täytyttävä asemakaavan mukainen mitoitus, mutta lisäksi muutosta tehtäessä suunnitellut autopaikat on säilytettävä.

Voimassa oleva asemakaava ei rajoita koulurakennuksen korkeutta. Vanhassa asemakaavassa on ollut määräys 14 metrin enimmäiskorkeudesta. Mikäli määräystä enimmäiskorkeudesta olisi haluttu koulun osalta nimenomaisesti muuttaa, olisi siitä tullut ilmoittaa ja mainita erikseen asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Todellisuudessa rakennus on nelikerroksinen eikä kolmikerroksinen. Rakennus on liian korkea sille suunnitellussa kohdassa ottaen huomioon, että Kinkeripolku on pientaloaluetta, jossa pientalojen osalta enimmäiskerrosääräksi on määrätty kaksi ja korkeudeksi 7,5–8 metriä. Suunniteltu rakennus on noin 17 metriä korkea Kinkeripolku 3:n ja 5:n kohdilta. Tavanomaisella asuinkerrostalon kerroskorkeudella arvioituna uudisrakennus vastaa lähes kuusikerroksista kerrostaloa. Rakennus ei sovi ympäristöönsä ja sen korkeutta tulee alentaa.

Rakennuksen suunnittelussa ei ole huomioitu naapurustoa, mitä osoittaa myös se, että kattokorkeus nousee Kinkeripolun suuntaan. Lisäksi koulun ilmastointikanavat on suunnattu Kinkeripolku 3:n ja 5:n suuntaan. Tästä tulee aiheutumaan merkittävää meluhaittaa asukkaille. Jo nykyisen purettavan koulurakennuksen ilmastointikanavat ovat aiheuttaneet liiallista melua Kinkeripolku 3:n ja 5:n kohdalle.

Rakennusmassan suunnitelmien mukainen toteutus vaikuttaa merkittäväällä tavalla negatiivisesti Kinkeripolun pihamaiseen ympäristöön ja asukasviihtyvyyteen. Uudisrakennus varjostaa Kinkeripolkua ja sen rakennuksia varsinkin talviaikoina ja iltapäivisin vuoden ympäri. Arkkitehti on kertonut, että suunnittelussa on mallinnettu sitä, miten rakennus varjostaa koulun pihaa. Kaupungilta on pyydetty varjotutkimusta, mutta sitä ei ole toimitettu.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa ja rakennusaikana tulee huolehtia siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Suunnitelman myötä puusto päiväkodin pihalueelta tuhotaan. On kerrottu, että osa puista on huonokuntoisia. Jos koulun pihalla olisi huonokuntoisia puita, ne olisi jo kaadettu oppilaiden turvallisuuden vuoksi.

Suunnitelmissa ei ole huomioitu Kinkeripolku 3:n ja 5:n asukkaille rakennusprojektista aiheutuvaa haittaa. 150 lapsen päiväkodin piha-alueen sijoittaminen vastapäätä asuinrakennuksia aiheuttaa huomattavaa ja häiritsevää meluhaittaa Kinkeripolun asukkaille ja esitetyssä suunnitelmassa ei ole edes yritetty minimoida aiheutuvaa meluhaittaa. Esimerkiksi kunnollisilla istutuksilla voisi jollain tavalla vaimentaa melua, joka päiväkodista ja koulusta tulee kantautumaan. Jo tällä hetkellä koulusta aiheutuva melu on melko voimakasta, mutta se ajoittuu vain välituntiaikoihin eikä siten ole jatkuvaa ja loma-aikoina melua ei ole. Päiväkodissa ja esiopetuksessa ulkoiluajat ovat paljon pidempiä ja jatkuvat vähintään kello 16 asti ja lisäksi päiväkotia on suunniteltu olemaan auki myös loma-aikoina ympäri vuoden.

Päiväkodin piha-alue on sijoitettu siten, että se on käytännössä lähes koko päivän varjossa.

Rakennusala ylitetään pohjoisnurkassa. Rakennuksen massoittelu ja liikennejärjestelyt tulisi suunnitella täysin uudelleen ottaen huomioon valituksessa esitetyt seikat. Koulun tontin käyttö tulisi ylipäätään suunnitella kokonaan uudelleen ottaen huomioon myös olemassa olevien rakennusten ja erityisesti B-siiven todellinen elinkaari.

Asian käsittely ja selvittäminen

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden rakennetun ympäristön valvontayksikön päällikkö on antanut lausunnon, jossa on todettu muun ohella seuraavaa:

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (numero 11235, voimaan 15.10.2004) osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavakarttaan on merkitty rakennusala, jolle rakennuksen saa rakentaa. Rakennushanke sijoittuu tälle rakennusalalle. Ainoastaan pohjoisen puoleinen rakennusraja ylittyy vähäisesti rakennuksen nurkan osalta. Tämä ylitys on noin 70 metrin päässä valittajien tonteista ja suuntautuu valittajista pois päin, eikä ylityksellä ole minkäänlaista vaikutusta valittajien asemaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritelty rakennuksen kerroslukua tai korkeutta. Aikaisemmassa asemakaavassa oli määräys 14 metrin enimmäiskorkeudesta, mutta tätä määräystä ei ole otettu voimassa olevaan asemakaavaan. Rakennuksen laajennus on kolmikerroksinen kuten tontilla oleva vanha koulurakennus. Rakennus on asemakaavan mukainen lukuun ottamatta edellä mainittua vähäistä rakennusrajan ylitystä ja rakennuksen laajennus soveltuu paikalle ja ympäristöön.

Päiväkodin piha-alue ulottuu vähäisesti asemakaavan istutusalueelle. Tontin istutusalueet on tarkoitettu ihmisten käyttöön oleskeluun ja leikkimiseen. Näin ollen päiväkodin pihan ulottaminen istutusalueelle on perusteltu ratkaisu ja vähäinen poikkeaminen.

Alueen katu- ja liikenneverkko on ratkaistu voimassa olevissa asemakaavoissa ja tontille on säännösten edellyttämä käyttökelpoinen pääsytie.

Rakennuslupahakemuksesta hankittiin ennen päätöksentekoa kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelun lausunto. Lausunnossa rakennussuunnitelman ja sen liikenneratkaisujen todettiin täyttävän liikennesuunnittelun ja -turvallisuuden tavoitteet. Lausunnossa myös kerrotaan, millä tavalla kaupunki muuttaa tonttiin rajoittuvien katualueiden ja puistoalueiden liikennejärjestelyitä liikenteen turvallisuuden parantamiseksi. Rakennusvalvonnalla on toimivalta vain tontilla tapahtuvaan rakentamiseen. Myönnetyssä rakennusluvassa ei siten ole myönnetty lupaa katu- ja puistoalueilla tehtäviin parannustoimenpiteisiin. Nämä asiat ratkaistaan kaupungin katu- ja puistosuunnitelmissa.

Asemakaavan mukaan tontilla on oltava vähintään 1 autopaikka/750 k-m². Myönnetyn rakennusluvan mukaan tontilla tulee rakentamisen jälkeen olemaan 9 219 k-m², joten asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimus on 12 autopaikkaa. Rakennusluvan mukaan tontille tulee 13 autopaikkaa.

Luvansaaja on antanut selityksen, jossa on todettu muun ohella seuraavaa:

Hankkeen suunnittelussa noudatetaan ympäristöministeriön asetusta 796/2017 ja asetusta täydentävää ohjetta "Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018". Asetuksen mukaisesti oppilaitoksen taloteknisten laitteiden asennukset suunnitellaan ja toteutetaan siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla keskiäänitasoa $L_{Aeq,T}$ 45 dB tai enimmäisäänitasoa L_{AFmax} 50 dB. Käytännössä tämä tarkoittaa, että hankkeessa laaditaan LVIS-melumallinnus, jonka perusteella määritetään riittävät ratkaisut yllä esitettyjen vaatimusten täyttämiseksi.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen, jossa on todettu muun ohella seuraavaa:

Kinkeripolku 3:n ja 5:n kohdalta uudisrakennus on nimenomaisesti nelikerroksinen ja myös korkeampi kuin olemassa oleva koulurakennus. Päiväkodin piha peittää ja ulottuu laajasti koko istutusalueelle. Suunnitelmien mukaan istutusalueella tulee tehdä louhintaa ja puiden säilyminen on kyseenalaista. Tämä ei ole asemakaavan hengen mukaista.

Merkitään

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 18.8.2021 numero H3916/2021 hylännyt valittajien vaatimuksen aloittamisoikeuden kumoamisesta ja päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Asiassa saatu selvitys

Hankkeessa on kysymys Oulunkylän ala-asteen laajennusosan rakentamisesta. Valituksenalaisen päätöksen perustelujen mukaan hankkeen lähtökohtana on ollut käyttökelpoisten A- ja B-siipien säilyttäminen, C-siiven purkaminen ja uuden laajennusosan rakentaminen. C-siipi ja vuonna 2019 rakennettu viipalerakennus puretaan erillisenä hankkeena ennen laajennusosan rakennustöiden käynnistymistä, joten valituksenalaisella päätöksellä ei ole ratkaistu hankkeen toteuttamisen edellyttämiä tontilla olevien rakennusten purkamiseen liittyviä kysymyksiä. Valituksenalaisen rakennusluvan tarkoittamassa hankkeessa A-siiven itäpuolelle rakennetaan kolmikerroksinen laajennusosa, joka punatiilestä muurattuine julkisivuineen kytkeytyy vanhaan rakennukseen. Laajennusosan valmistuttua tontilla tulee olemaan ala-aste 620 oppilaalle ja päiväkotia 150 lapselle, joista 50–60 on esikoululaisia.

Alueella on voimassa 15.10.2004 lainvoimaiseksi tullut asemakaava numero 11235. Rakennuspaikkana oleva tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennusala ja tontin rakennusoikeuden määrä on 9 500 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole kysymyksessä olevan tontin osalta määrätty rakennuksen kerrosluvusta tai korkeudesta. YO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 750 k-m². Kysymyksessä olevan tontin koillisosaan on asemakaavassa osoitettu tontin tai alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Olemassa olevia puita tulee säilyttää.

Tonttiliittymien paikat säilyvät valituksenalaisen rakennuslupapäätöksen perustelujen mukaan pääosin ennallaan. Kinkeripolun ajoyhteys siirtyy hieman etelämmäksi palvelemaan päiväkotia. Sen yhteyteen rakennetaan pieni pysäköintialue päiväkodin ja koulutaksien käyttöön. Päiväkodin saattoalue on osa koulun sisäpihalle johtavaa pelastusreittoa. Keittiön huolto- ja jäteliikenne

toimii edelleen Norrtäljentieltä, samoin henkilökuntaliikenne. Jalankulun ja pyöräliikenteen pääyhteydet järjestetään Teinintien puolelta purettavan C-siiven kohdalta. Teinintielle, tontin ulkopuolelle rakennetaan kaupungin toimesta uusi koulun saattoliikennealue. Tontille rakennetaan lähes 300 pyöräpaikkaa ja 13 autopaikkaa, joista viisi päiväkodin yhteyteen.

Oikeudellinen arviointi

Rakennuslupa on oikeusharkintainen. Mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä taikka määräyksissä asetetut lupaedellytykset täyttyvät, lupa on myönnettävä. Rakennuslupapäätös ei siten ole lainvastainen sillä valittajien esittämällä perusteella, että koulurakennuksen laajennus olisi mahdollista sijoittaa samalle tontille eri paikkaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushanke on laajennusosan pohjoiskulman rakennusalan ylitystä ja laajennusosan kaakkoispuolella osittain tontin osalle, jolla on oltava puita ja pensaita, ulottuvaa leikkipihaa lukuun ottamatta voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kun otetaan huomioon, että ainoastaan pohjoisen puoleinen rakennusalan raja ylittyy vähäisessä määrin rakennuksen nurkan osalta rakennukseen sijoittuvan liikuntasalin toiminnallisuuden parantamiseksi, on rakennusluvan yhteydessä voitu tältä osin myöntää sanottu vähäinen poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Perusteena esitettyihin puiden kuntoon ja uusiin alueelle istutettaviin puihin ja pensaisiin sekä koulun pihasta erillisen leikkipihan järjestämiseen päiväkotilapsille liittyviin näkökohtiin nähden on myös leikkipihan sijoittamiseksi asemapiirustuksessa esitetyllä tavalla voitu myöntää rakennusluvan yhteydessä vähäinen poikkeaminen.

Suunniteltu koulurakennuksen laajennus ei ole korkeudeltaan tai kerroksien määrän osalta asemakaavan vastainen. Suunniteltu laajennus sijoittuu edellä kerrottua vähäistä poikkeamista lukuun ottamatta asemakaavassa tontille osoitetulle rakennusosalalle. Asemakaavaan ei liioin sisälly valituksenalaisen rakennusluvan laillisuuden arvioinnin kannalta merkityksellisiä määräyksiä liikennejärjestelyistä. Merkitystä päätöksen laillisuuden arvioinnissa ei ole myöskään sillä, minkälainen aluetta koskenut asemakaava on aikaisemmin ollut. Rakennuslupa on siten myönnetty vähäiset poikkeamiset huomioon ottaen asemakaavan mukainen. Hankkeesta kokonaisuudessaan saatu selvitys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että rakennushanke sopeutuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 1 momentin mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Autopaikkojen kokonaismäärä ylittää asemakaavan edellyttämän määrän. Saattoliikenne kouluun ja päiväkotiin sekä liikenne henkilökunnan autopaikoille on järjestetty asianmukaisesti edellä lähemmin kuvatulla tavalla, joka ei ole asemakaavan vastainen. Valituksessa esitetyt liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin liittyvät näkökohdat eivät muutoinkaan ole este luvan myöntämiselle asemakaavan mukaiselle rakennushankkeelle.

Asiassa ei ole ilmennyt, että hankkeesta aiheutuisi sellaista rakennusaikaista haittaa naapureille, että rakennuslupaani olisi tullut sisällyttää haitan torjumiseen liittyviä laajempia määräyksiä tai että päätös olisi tällä perusteella muutoinkaan lainvastainen. Asiassa ei liioin ole ilmennyt, että rakennettavan rakennuksen ilmastointikoneista aiheutuisi sellaista haittaa naapureille, jota ei voitaisi ratkaista rakentamisen aikaisella suunnittelulla. Asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle sijoittuvasta kolmikerroksisesta laajennusosasta ei myöskään voida katsoa aiheutuvan merkittävää varjostushaittaa Kinkeripolun toisella puolella sijaitsevalle pientaloasutukselle.

Hanke täyttää rakennuslupan myöntämisen edellytykset ja sille on tullut myöntää rakennuslupa. Valituksenalaista päätöstä ei ole aihetta muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom ja 175 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 3 momentin mukaan tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jukka Reinikainen (t) ja Esa Hakkola.



Esittelijäjäsen

Esa Hakkola

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajien asiamiehelle
	Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Päivä, jolloin hallinto-oikeuden päätös on annettu, ilmenee päätöksen ensimmäisen sivun ylälaidasta.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Paasivuorenkatu 3
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades. Datumet då förvaltningsdomstolens beslut meddelades framgår av överkanten av beslutets första sida.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärsanvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress: Besöksadress:
PB 180 Paasivuorigatan 3
00131 HELSINGFORS Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>