



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

69 §

Etu-Töölö, Hiekkarannantie 5, poikkeamishakemus

HEL 2023-000164 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-09421, hankenumero 5044_184, (hallinto-oikeuden diaarinro 3313/03.04.04.16/2023)

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti tällä päätöksellä poistaa 4.6.2023 tehdyn päätöksensä 67 §, (Etu-Töölö, Hiekkarannantie 5, poikkeamishakemus) asiavirheen johdosta sekä käsitellä ja ratkaista asian uudelleen.

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 13467 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen siten, että poiketaan asemakaavan muutoksesta nro 11290 seuraavasti:

- Asemakaavaan merkityjä rakennusalan rajoja saadaan ylittää ja rakentamista ulottaa osin istutettavalle alueen osalle siten, että ristinmuotoisen rakennuksen siipien kärjet saavat ylittää rakennusalan rajan enimmillään noin 5,2 metriä ja maanalaisia tiloja saadaan sijoittaa niille osoitetun osa-alueen ulkopuolelle.
- Osa ilmanvaihtorakenteista sekä kylpylätoimintoihin luettavat kioski ja osa saunarakennuksista saa sijoittua rakennusalan rajan ulkopuolelle, osin istutettavalle alueen osalle lähelle tontin rajaa.
- Hotellitoimintoja saadaan sijoittaa alustavien suunnitelmien mukaisesti osittain niille osoitetun ho-merkityn rakennusalan osan ulkopuolelle.
- Rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun osoittaman osa-alueen rajalla kolmikerroksinen hotelliosa saa ulottua enimmillään 1,6 m kaksikerroksisen osan puolelle.
- Ulkouima-altaat ja terassit saadaan sijoittaa tontilla pääosin niille osoitetun likimääräisen alueen osan ulkopuolelle, katos pieneltä osin rakennusalan ulkopuolelle ja valokatteiset tilat jättää toteuttamatta.
- Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saadaan sijoittaa kellarikerrokseen ja maanalaisiin tiloihin.
- Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema saadaan ylittää kaksikerroksisen osan kohdalla 2,41 metrillä ja kolmikerroksisen osan kohdalla 0,99 metrillä.
- Asemakaavan mukaisten maanpinnan likimääräisten korkeusasemien sijaan rakennuksen ja maanpinnan korkeusasemissa saadaan noudattaa nykyisen turvallisen rakentamisen korkeusaseman +3.1 (N2000) edellyttämää tasoa.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

- Pysäköintimääräyksestä saadaan poiketa siten, että tontille saadaan toteuttaa alustavien suunnitelmien mukaisesti vähemmän autopaikkoja kuin asemakaavan mukainen vaatimus (1 ap / 165 k-m²) edellyttää. Alustavissa suunnitelmissa on 67 autopaikkaa, kun suunniteltu kerrosalamäärä edellyttäisi 74 autopaikkaa.
- Kattoterassille pääsy saadaan osoittaa hotellin tiloista, mikä poikkeaa kaavamääräyksestä, joka edellyttää sille pääsyä kylpylätiloista.

Asiavirhe

Hallintolain 50 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Päätös voidaan säännöksen 2 momentin mukaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Hallintolain 52 §:n 2 momentin mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Maankäyttöjohtajan päätöksessä 4.6.2023 67 § on jäänyt virheellisesti huomioimatta, että hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista useammasta asemakaavan määräyksestä kuin mitä poikkeamishakemukseen oli kirjattu. Hakija on antanut suostumuksensa asiavirheen korjaamiseen.

Päätöstä on korjattu lisäämällä siihen maininta rakentamisen ulottumisesta istutettavalle alueen osalle, hotellitoimintojen sijoittumisesta osittain niille osoitetun rakennusalan osan ulkopuolelle, kolmikerroksisen hotelliosan ulottumisesta vähäisesti kaksikerroksisen osan puolelle ja terassille pääsyn osoittamisesta vain hotellin tiloista. Muilta osin päätöksellä on myönnetty aiempaa päätöstä vastaavat poikkeamiset pienillä sanamuodon korjauksilla tarkennettuina.

Maksu

Päätöksestä ei peritä maksua. Hallintolain 52 §:n 3 momentin mukaan uusi tai korjattu toimituskirja on annettava asianosaiselle maksutta.

Poikkeamiasian käsittelystä on peritty 3 346,50 euron suuruinen maksu maankäyttöjohtajan 4.6.2023 antaman päätöksen yhteydessä.

Hakija



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Soulmade Finland Oy

Rakennuspaikka

13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 13467 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa kylpylähotellirakennuksen (12 167 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta nro 11290 siten, että rakennusalan ja osa-alueen rajoja ylitetään ja toiminnot sijoitetaan tontilla toisin kuin asemakaavassa on osoitettu, pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoitetaan maanpinnan alapuolelle, julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmistä korkeusasetuksista ja maanpinnan likimääräisistä korkeusasetuksista sekä autopaikkamääräyksestä poiketaan.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitelma noudattaa kaavan massoitteperiaatetta ja rakennusalan ylitykset tontilla ovat vähäisiä. Hakijan mukaan pienellä runkosyvyydellä ja optimaalisella pihojen suuntauksella saavutetaan syvärunkoisen rakennuksen mahdollistamaan kaavaratkaisuun verrattuna parempaa ympäristöä. Maanalaisten tilojen, ulkouima-aitaiden, katosten ja muiden toimintojen kerrotaan olevan sijoitettu tontilla tarkoituksenmukaisiin paikkoihin. Yksikerroksisten piharakennusten perustellaan antavan pihaille pienimittakaavaista tilallisuutta ja muodostavan suojaisia paikkoja ja tarjoavan palveluita sekä puistossa liikkuville että kylpylän asiakkaille.

Rakennusalan rajan ulkopuolelle tulevien ilmanvaihtorakenteiden perustellaan johtuvan konehuoneiden sijoittamismääräyksestä, olevan rakennuksen arkkitehtuuriin sovitettuja ja ottavan huomioon näkymät ja säännökset.

Hotellitoimintojen sijoittamista II-kerroksisen osan toiseen kerrokseen perustellaan toiminnallisuudella ja tilojen saavutettavuudella: kaikille avoimet tilat sijoittuvat pääosin kerroskorkeudeltaan korkeampaan, palvelutiloille soveltuvaan ensimmäiseen kerrokseen ja hotellihuoneet matalampiin ylempiin kerroksiin. Suunnitteluratkaisun kerrotaan olevan kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja palvelutason kannalta asemakaavan mukaista ratkaisua parempi.

Osa-alueiden rajalla, rakennuksen keskellä III-kerroksisen osan ulottumista enimmillään 1,6 m II-kerroksisen osan puolelle perustellaan kaupunkikuvallisesti tasapainoisella massoitteella, jossa pohjois- ja itäsiipien välinen kulma on kaavaratkaisua pienempi ja rakennus hahmottuu nelisakaraisena.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Kattoterassille on hakijan mukaan III-kerroksen hotellitiloista luontevampi yhteys kuin suoraan kylpylätiloista, josta porrashuoneen ulottaminen katolle kasvattaisi II-kerroksisen osan korkeutta ja häittäisi tavoitetta matalista rakennusmassoista.

Perusteena pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamiselle vähäisessä määrin kellarikerrokseen esitetään sillä saavutettua rakennuksen kevyempää, läpinäkyvämpää ilmettä ja rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Rakennuksen ja maanpinnan korkeusasemat ovat hakijan mukaan suunniteltu nykyisen turvallisen rakentamisen korkeusaseman edellyttämälle tasolle sovittaen kaupungin katu- ja puistosuunnitelmaan samalla kun kylpylähotellin toimintojen ja huoltoliikenteen näkökulmasta on suunniteltu toimivat, mutta minimoidut kerroskorkeudet. Jätehuoneen ja huoltotilojen todetaan kaavan mukaisesti olevan sijoitettu rakennuksen kellariin. Asemakaavan pohjana ollut viitesuunnitelma ei hakijan mukaan ole ottanut huomioon myöhemmin tutkittuja riittäviä rakenteiden paksuuksia, talotekniikan varauksia tai muita kestävän rakentamisen seikkoja, joiden pohjalta rakennuksen toimivat korkeusasemat muodostuvat.

Poikkeamista autopaikkamääräyksestä perustellaan kaupungilta saadulla ohjeistuksella ja todetaan, että kaavamääräyksen mukainen autopaikkamäärä rakennettavalle rakennusoikeudelliselle kerrosalalle 12 167 k-m² / 165 k-m² tuottaa 74 ap. Nykyisen voimassa olevan pysäköintiohjeen todetaan mahdollistavan enintään 1 ap / 350 k-m², eli 12 167 k-m² / 350 k-m² = 35 ap. Suunniteltu autopaikkamäärä 67 kpl on hieman pienempi kuin asemakaavamääräyksessä, mutta suurempi kuin voimassa olevassa pysäköintiohjeessa.

Säännökset, joista poiketaan

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

Poikkeamista on haettu myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:stä. Rakennelman sijoittaminen lähelle naapuritontin rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakennelman rakentamisesta naapurin rajaan asti, vaikka suostumusta ei ole annettu. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisella on harkintavalta asiassa, eikä se edellytä poikkeamista.

Lähtötiedot



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 18.6.2009 voimaan tullut asemakaava nro 11290. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on kylpylähotellin korttelialuetta, johon saa rakentaa itäosallaan kolmikerroksisen ja länsiosallaan kaksikerroksisen kylpylähotellirakennuksen, jossa tulee olla kylpylätiloja ja siihen liittyviä ravintola-, kahvila-, sauna-, kuntoutus- ja kuntosalitiloja vähintään 35 % rakennetusta kerrosalasta. Korttelialueen eteläreunalle rakennusalan eteläpuolelle on kaavassa osoitettu maanalainen tila. Kylpylähotellin koko rakennusalaan kohdistuu kyl-merkintä ja sitä koskeva määräys: ”rakennusala, jolle saa sijoittaa kylpylän”. Idän puoleista ho-merkintää rakennusalan osaa koskee määräys ”rakennusala, jolle saa sijoittaa hotellin”. Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä sallitusta korkeusasemasta on annettu määräys ja korttelialueelle on merkitty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat. Kylpylän katolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa terrassin, jolle tulee olla pääsy kylpylätiloista. Rakennusalan ulkopuolelle on osoitettu katoksen rakennusala ja likimääräiset alueen osat ulkoterrassille ja uima-altaalle. Kaavan mukaan kylpylähotellia varten on rakennettava 1 autopaikka / 165 k-m². Ilmanvaihtokonehuoneet ja muu talotekniikka on määrätty sijoitettavaksi kellariin samoin kuin jätehuollon laitteet ja huoltotilat. Rakennusoikeus korttelialueella on 12 300 k-m². Kylpylähotellin korttelialuetta itä- ja pohjoispuolella puistossa kiertää kaavaan merkitty hälytysajoneuvon ajoyhteys.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on pääosin merellisen virkistys- ja matkailun aluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita. Korttelialueen itäisin ja eteläisin osa ulottuu alueelle, joka yleiskaavassa on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Nykyisin rakennuspaikka on rakentamaton ja sillä sijaitsee väliaikaisia palloilukenttiä. Korttelialueella ja sitä ympäröivällä Sigurd Frosteruksen puiston alueella on tehty maaperätutkimuksia ja alueella on havaittu pilaantuneita maa-aineksia. Korttelialueella on muutamia luonnonvaraisesti kasvaneita puita. Taivallahden alueella on keväällä 2024 suoritettu liito-oravaselvitys, jonka perusteella suunnitellulla rakentamisella ei ole vaikutusta liito-oravan elinympäristöön.

Kylpylähotellin tonttiin etelässä rajautuvan Hiekkarannantien jalankulun väyliä parantava peruskorjaus valmistui lokakuussa 2023. Tontin ympärille Taivalsaaren suunniteltu Sigurd Frosteruksen puisto on määrä ra-



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

kentää vaiheittain vuosikymmenen loppuun mennessä. Yleisessä käytössä oleva puistoalue kytketään kylpylähotellin piha-alueisiin.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu rakennuspaikan naapureille sekä muille lähialueen kiinteistöille ja yhdistyksille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (13.2.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamat asemakaavasta eivät ole merkittäviä, eikä poikkeamisella ole huomattavia vaikutuksia asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Pro Hietaniemi ry viittaa muistutuksessaan Töölön kaupunginosat-Töölö ry:n tekemään muistutukseen.

Töölön kaupunginosat-Töölö ry toteaa uudistavansa 6.4.2023 tekemänsä muistutuksen sekä hallintovalituksessa 4.7.2023 esittämänsä huomautukset siltä osin, kun haetut poikkeukset ovat ennallaan sekä toteaa, että vaikka poikkeamista haetaan myös hotellia ja kylpylää koskevista rakennusalan osista sekä kattoterassille pääsyä koskevasta määräyksestä, on suunnitelmissa lisäksi neljä hakematta jäänyttä poikkeamaa: kylpylä- ja hotellikerrosalan suhde, rakennusten määrä, terassien ja altaiden koko ja sijoittelu sekä käyttötarkoituksen muutos kylpylähotellista huoneistohotelliksi. Yhteisvaikutukseltaan poikkeamien todetaan olevan merkittäviä ja siten kaupungin hallintosäännön nojalla maankäyttöjohtajan toimivallan ulottumattomissa. Pyrkimyksenä nähdään asemakaavan keskeisten periaatteiden kiertäminen ja sitä koskevan päätöksenteon syrjäyttäminen. Rakennushankkeen todetaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n vastainen eikä poikkeamiselle nähdä olevan oikeudellisia edellytyksiä eikä erityistä syytä.

Kaupunginosayhdistys huomauttaa huonetilaohjelman puuttumista ja epäilee, ettei kylpylähotellin kerrosalaa ole laskettu kaavan mukaisesti. Kylpylän allas- ja vesielementtien määrän ja luonteen ei koeta riittävästi vastaavan asemakaavan viitesuunnitelmaa tai yleistä käsitystä kylpylästä ja todetaan, että rakennuksessa on huoneistohotellille tyyppillisiä tiloja sekä, että kylpylätilojen laajuus on virheellisesti ilmoitettu liian suureksi laskemalla mukaan kaikki hotellin kanssa yhteiset tilat. Hotelli-huoneiden kerrosalaosuuden todetaan kasvaneen lähes kaksinkertaiseksi viitesuunnitelmaan nähden.

Kaavassa kylpylä- ja hotellikäyttötarkoitusta määrittävien rakennusalojen sijainnilla on muistutuksen mukaan haluttu varmistaa massoitte-
luksen pienimuotoisuus ja rakennuksen sopiminen ympäristöönsä. Kaupungin-
ginhallituksen asemakaavasta tehtyyn valitukseen antaman vastauksen



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

ja hallinto-oikeuden tekemän päätöksen todetaan korostaneen tehtyjä laajoja maisemaselvityksiä ja rakennuksen korkeuden tarkkaa rajoittamista, joiden katsottiin varmistavan maisemallisten arvojen säilymistä. Hakemuksen perustelut asemakaavasta poikkeavan ratkaisun maltillisesta rakentamisen korkeudesta ja kaupunkikuvallisesta pienimuotoisuudesta torjutaan muistutuksessa virheellisenä: hotellihuoneiden sijoittaminen kylpyläosan päälle aiheuttaa poikkeamistarpeen myös rakennuksen korkeudessa. Valitun moduulirakentamisratkaisun ei koeta soveltuvan laajan allasosaston tarpeisiin, vaan johtavan siihen, että rakennus muodostuu muurimaiseksi, peittää merellistä maisemaa ja kaaventaa meren puolelle jäävää maa-aluetta puistoon johtavine kulkureitteineen. Todetaan, että hakija ei ole selvittänyt kasvavaa maisemahaittaa tekemällä kattavia näkymäselvityksiä.

Kaupunginosayhdistys toteaa, että rakennusoikeus koskee yhtä rakennusta eikä ole jaettavissa. Kaavassa osoitetaan muistutuksen mukaan rakennusala yhdelle hotelli- ja kylpyläosista muodostuvalle rakennukselle, joten erillisten piharakennusten todetaan olevan asemakaavan vastaisia. Lähelle rajaa suunnitelluille rakennuksille ja terasseille ei muistutuksen mukaan ole kysytty rakennusjärjestyksen edellyttämää naapuritontin omistajan suostumusta. Asemakaavassa osoitettua suuremmat terassialueet pizzakioskeineen aiheuttavat muistutuksen mukaan häiriötä ympäristölle ja julkisen virkistysalueen käyttäjille.

Suunnitelman todetaan oleellisesti poikkeavan viitesuunnitelmasta, jonka perusteella asemakaavaan muutos tehtiin. Viitesuunnitelmaa käytettiin perustana asemakaavan muutoksen hyväksymiseen ja hankkeen lainvoimaisuuden vahvistamiseen myös oikeuskäsittelyssä. Muistutuksessa todetaan, että viitesuunnitelman juridinen merkitys on suurempi kuin hakijan itsensä järjestämä arkkitehtikilpailu, jossa ei ole noudatettu kilpailulle poliittisessa päätöksenteossa asetettuja ehtoja. Hakijan tarkoituksenmukaisuusperusteiden todetaan palvelevan vain yksityistä taloudellista etua, eikä niitä siksi nähdä juridisesti perustelluiksi.

Muistutuksen mukaan pääkäyttötarkoituksen mukaisten kylpylätilojen siirtäminen merkittäväällä osuudella kellariin ei ole vähäinen poikkeama. Tiloista todetaan, että ne mahtuisivat maanpäälisiin kerroksiin, ellei kylpylän rakennusosalalle olisi kaavan vastaisesti sijoitettu hotellihuoneita. Poikkeaman todetaan kertovan käyttötarkoituksen muutoksesta, jossa kylpylätoiminnot eivät ole pääosassa ja jonka vuoksi tilat suurelta osalta sijoitetaan kellariin, jotta huoneistohotellin huoneille saadaan tilaa. Lisäksi huomautetaan, että kellarikerrokseen sijoitettavat pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat johtavat kolmikerroksiseen rakennukseen



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

asemakaavan määräämän II-kerroksisen sijaan ja että tähän muutokseen ei ole haettu poikkeamaa.

Muistutuksessa huomautetaan, että alun perin alueen suunnittelun ehtona yleiskaavassa oli, ettei liikennealueiden tarve ja varaukset nykyisestäään kasva. Asemakaavaa varten tehdyn pysäköintiselvityksen jälkeen lähtökohtien todetaan muuttuneen: lähialueen kadunvarsien pysäköintipaikat ovat vähentyneet ja edelleen vähenemässä. Suunnitellun asiakaspaikkojen määrän perusteella hotellin kävijämäärän todetaan olevan moninkertainen suhteessa tehtyyn vanhentuneeseen pysäköintiselvitykseen. Muistutuksen mukaan autopaikkojen tarve on noussut huomattavasti ja poikkeaminen pysäköintipaikkamäärästä aiheuttaa merkittävästi haittaa alueen muille käyttäjille vähentämällä kadunvarsien pysäköintipaikkoja ja lisäämällä liikennettä lähialueen kaduilla. Alueelle esitetään tehtäväksi uusi ajankohtainen pysäköintiselvitys.

Muistutuksessa huomautetaan, että hakemuksessa olisi esitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama erityinen syy, jota hakija ei nyt ole esittänyt. Poikkeamien nähdään perustuvan yrittäjän yksityiseen etuun mahdollisimman kustannustehokkaasta huoneistohotellista, mikä puolestaan rikkoo elinkeinoelämän toimijoiden yhdenvertaista kohtelua.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija kertoo vastineessaan jakavansa muistuttajan esiin tuoman tavoitteen kulttuuriympäristön, maisemakuvan ja viihtyisän ympäristön vaalimisesta. Hakija toteaa, että viitesuunnitelma ei ole juridisesti sitova, vaan suunnittelua ohjaa asemakaava.

Vastineessa todetaan, että rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on kylpylähotelli, jonka erottaa hotellista tai huoneistohotellista kylpylä ja siihen liittyvät palvelutilat, jotka ovat tarjolla kaikille vierailijoille edellyttämättä hotellissa majoittumista. Asemakaavassa ei hakijan mukaan ole määrätty hotellihuoneiden kerrosalasta, hotellikäytön luonteesta, majoituksen kestosta, hotellihuoneiden kalustuksesta taikka kylpylän vesialtaiden koosta tai määrästä. Asemakaavasta poikkeamiselle ei hakijan mukaan tältä osin ole tarvetta.

Kylpylätilojen ja siihen liittyvien palvelutilojen vaadittuun kerrosalaosuuteen liittyen vastineessa todetaan, että liitteessä esitetty laskentaperiaate on hyväksytty rakennusvalvonnan ennakkopalaverissa, eikä siihen liity poikkeamistarvetta. Kaavamääräyksen mukaiset tilat ovat hakijan mukaan yleisessä käytössä olevia tiloja, jotka palvelevat kaikkia kylpylähotellissa kävijöitä, eivätkä vain hotellissa majoittuvia. Hakija on vastineessaan kuvannut tarkemmin kaavamääräyksen mukaisiin palveluti-



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

loihin sisällyttämänsä tilat laskentaperusteineen. Tiloihin ei vastineen mukaan sisälly pelkästään hotellia palvelevat tilat, kuten muistutuksessa virheellisesti mainittu asiakkaiden pyykkitupa.

Muistutuksen näkemykseen, jonka mukaan asemakaavan määrittelemä rakennusoikeus koskisi yhtä rakennusta eikä olisi jaettavissa, hakija toteaa, että asemakaavassa ei ole määrätty rakennusten määrästä.

Muistutuksen näkemykseen siitä, ettei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa erityistä syytä poikkeamiselle, hakija vastaa esittäneensä jokaisen poikkeamisen yhteydessä erityiset syyt, jotka johtavat parempaan lopputulokseen kuin asemakaavan mukainen ratkaisu. Hakemuksessa todetaan olevan mm. kaupunkikuvallisia, toiminnallisia, palvelutason parantamiseen sekä alueen olosuhteita koskevien ohjeiden ja määräysten muuttumiseen liittyviä syitä. Hakija toteaa, että poikkeamisen erityinen syy aiemman päätökseen mukaan on asemakaavan toteutumisen ja alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen, määräysten ja tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Rakennusalojen ylityksen vaikutuksiin kohdistuvaan näkemykseen hakija vastaa toteamalla, että ylitys on 5,2 m vain yhdessä kohtaa, Hiekkarannantien suuntaisen eteläsiiven kärjessä, kun muiden siipien osalta ylitykset ovat pienempiä. Rakennuksen todetaan olevan omalla tontillaan ja rantaa kiertävä kulkureitti puistossa, joten poikkeama rakennusalan rajoista ei vaikuta yleisen kulkureitin leveyteen tai sijaintiin.

Muistutuksen kohtaan, joka koskee hotellihuoneiden sijoittamista kylpylälle osoitetulle ja kylpylätilojen hotellille osoitetulle rakennusalalle, hakija toteaa kaavan sallivan kylpylätilojen sijoittamisen koko rakennusalalle ja haetun poikkeamisen kohdistuvan vain hotellin tilojen sijoittamiseksi II-kerroksiseen osaan, kyl-merkitylle rakennusalalle.

Muistutuksessa esitettyyn näkemykseen hotellihuoneiden sijoittamisesta kylpylän rakennusalalle 2. kerrokseen ja siitä johtuvasta rakennuksen korkeuden oleellisesta kasvamisesta hakija toteaa hotellitoimintojen sijoittamiselle löytyvän erityisen kaupunkikuvaan, rakennuksen toiminnallisuuteen ja palvelujen saavutettavuuteen perustuvan syyn. Hakija toteaa vastineessaan, että rakennuksen käyttötarkoitus on kylpylähotelli, jonka puitteissa suunnittelun lähtökohtana on ollut mahdollisimman toimiva kokonaisuus, jossa tilat on tarkoituksenmukaisesti sijoitettu. Suunnitteluratkaisun todetaan olevan asemakaavan mukaista parempi.

Hakija toteaa, että kaavassa on mahdollistettu rakennusala syvärunkoiselle rakennukselle. Suunnitelman runkosyvyys ja rakennuksen peit-



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

toala on hakijan mukaan kaavan mahdollistamaa pienempi. Pienemällä runkosyvyydellä ja optimaalisella pihojen suuntauksella kerrotaan saavutettavan parempaa ympäristöä mm. pihojen mikroilmaston ja sisätilojen luonnonvalo-olosuhteiden ansiosta.

Muistutuksessa esitettyyn näkemykseen terassien ja pihatoimintojen aiheuttamasta häiriöstä hakija vastaa, että kioskin ja terassin hyödyt alueen käyttäjille rantaraitin palvelutason paranemisen myötä ovat merkittävämpiä kuin toimintojen aiheuttamat maltilliset häiriöt. Hakijan mukaan henkilömäärän laskennallinen yläraja saattaa tulla vastaan lähinnä tilanteessa, jossa rannalla on konsertti tai jokin muu iso tapahtuma.

Suunniteltuihin piharakennuksiin liittyen hakija toteaa, että hankkeen suunnitelmassa on yhden syvärunkoisen rakennusmassan sijaan päämassan lisäksi useampia pieniä paviljonkimaisia rakennelmia. Yksikerroksiset piharakennukset, jotka sijoittuvat erilleen päärakennusmassasta, antavat hakijan mukaan pihaille pienimuotoisuutta, jota muistuttajakin peräänkuuluttaa. Pihojen luonne ei hakijan mukaan ole yksityinen, eikä pihoja ole aidattu: kaikille pihaille on pääsy rantaraitilta ja kioski palvelee rantaraitilla kulkijoita. Pihasaunojen ja suihkujen kerrotaan olevan kaikkien kylpylän asiakkaiden käytössä, ei vain hotellin asiakkaiden. Pihasaunoista on hakijan mukaan pääsy myös mereen uimaan.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisella kellariin on hakijan mukaan saavutettu 1. kerroksen kevyempi, läpinäkyvämpi ilme ja rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö. Muistutuksen tekijänkin toivoma läpinäkyvyys ja avoimuus saadaan toteutettua tällä ratkaisulla. Rakennuksen kerrosluvun ei todeta kasvavan, vaikka pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa sijoitetaan osittain kellariin.

Muistutuksessa esitettyyn huomautukseen viitesuunnitelman läpinäkyvän ensimmäisen kerroksen päälle lisätystä maisemaa peittävästä hotellihuonekerroksesta ja puutteellisista näkemäselvityksistä, hakija toteaa, että hankkeen suunnitelma noudattaa asemakaavaan merkittävät kerroslukuja II ja III ja että on tehty viranomaisen edellyttämä näkemäselvitys osoittamaan, että rakennuksen räystäskorkeuden nousu ei peitä näkymiä olennaisesti rannan lähimpien rakennusten suunnalta. Hakija toteaa, että kaavan viitesuunnitelma, jossa oli yksikerroksinen kylpyläosa, ei ole juridisesti sitova. Helsingin kaupungin suunnittelun lähtötiedoksi antaman turvallisen rakentamisen korkeusaseman ohella on hakijan mukaan suunnittelussa huomioitu mm. rakenteiden paksuuk-sien ja talotekniikan varauksien vaikutukset kerroskorkeuksiin, mitä ei kaavavaiheen viitesuunnitelmassa riittävästi ollut otettu huomioon.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Autopaikkojen osalta hakija toteaa noudattavansa kaupungilta saatua ohjeistusta. Suunniteltu autopaikkamäärä ei hakijan mukaan poikkea kaavamääräyksestä merkittävästi. Hakija katsoo, että kylpylähotellin pysäköintipaikkojen tarve täytetään suunnitelluilla pysäköintipaikoilla eikä poikkeaminen kaavan autopaikkamääräyksestä aiheuta lisäpainetta katupysäköintiin. Pysäköintipaikkojen määrän todetaan olevan lähempänä nykyisiä autopaikkojen laskentaohjeita ja siten kaupungin tämänhetkisiä tavoitteita.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausuntopyynnön tarpeesta on lisäksi erikseen kysytty Uudenmaan ELY-keskukselta, joka ei nähnyt lausuntopyyntöä tarpeelliseksi.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin 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.

Samana säännöksen 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska suunnitelma noudattaa asemakaavan periaatteita, poikkeamat kaavasta eivät ole merkittäviä ja ajantasainen ohjeistus turvallisista rakentamiskorkeuksista ja suunnitelmien tarkentuminen asemakaavan voimaantulon jälkeen perustelevat poikkeamistarvetta.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Poikkeamishakemuksen mukaisilla suunnitelmilla saavutetaan kaupunkikuvallisesti asemakaavan mahdollistamaa korkeatasoisempi ja ympäristöön sopivampi ratkaisu. Tontinvaraajan, Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton toimesta rakennuksen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun avulla on varmistettu rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä.

Suunniteltu kylpylähotellirakennus noudattelee pääpiirteissään asemakaavaa, mutta kapearunkoisena rakennuksena mahdollistaa läpinäkyvämmän ja keveämmän yleisilmeen sekä laajemmat piha-alueet, joille on toiminnallisesti perustelluista syistä suunniteltu pienimittakaavaisia kylpylätoimintaa tukevia rakennuksia kaavan rakennusalan ulkopuolelle. Pihatoiminnot ja rakennuksen tilat on saatu suunnitelmassa järjestettyä toimivasti ja kaupunkikuvallisesti onnistuneesti, mikä perustelee asemakaavasta poikkeamista. Luonnossuunnittelun tarkentuessa ja kellarikerrokseen asemakaavan edellyttämällä tavalla sijoitettavasta konehuoneesta johtuen on ollut tarpeen sijoittaa piha-alueelle ilmanvaihdon kuilurakenteita, jotka on suunniteltu rakennukseen ja maisemaan sovitettuina ja siten, etteivät ne haittaa tärkeitä näkymiä. Jätehuollon laitteet ja huoltotilat sijoitetaan asemakaavan mukaisesti kellariin.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen kellariin vähäisissä määrin (n. 900 m²) on perusteltua kylpylätoimintaa palvelevien puku-, pesu- ja WC-tilojen osalta, koska tilat eivät tarvitse luonnonvaloa ja ratkaisu osaltaan mahdollistaa avoimen maantasokerroksen toteuttamisen. Rakennusoikeutta ei suunnitelmassa ylitetä, joten rakennusoikeudellisen tilan sijoittaminen kellaritasolle johtaa siihen, että rakennuksen maanpäällinen osuus jää pienemmäksi kuin mitä asemakaava mahdollistaisi.

Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä sallitusta korkeusasemasta ja maanpinnan likimääräisestä korkeusasemasta poikkeaminen on perusteltua johtuen varautumisesta merenpinnan nousuun voimassa olevan ohjeistuksen perusteella. Vaikutus kaavaratkaisuun nähden tästä johtuen on metrin suuruusluokkaa. Suunnitelmien tarkentuessa on käynyt ilmi, että kaksikerroksisella osuudella asemakaavan ylin sallittu korkeusasema on osoittautunut liian matalaksi asemakaavan mukaisen kerrosluvun toteuttamiseksi, ottaen huomioon turvallisesta rakentamiskorkeudesta johtuvat sisätilojen korkeusasemat, riittävä huonekorkeus ja rakenteiden paksuudet. Asemakaavan mukaisen ja hakemuksen liitesuunnitelman mukaisen ratkaisun eroa lähimpien asuintalojen näkymässä on vertailtu hakemuksen liitteenä olevassa näkemäselvityksessä. Selvitys osoittaa, ettei räystäskorron nousu peitä näkymiä olennaisesti.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Hotellitoimintojen sijoittaminen kaksikerroksisen osan toiseen kerrokseen rakennusosalalle, jolle saa sijoittaa kylpylän, on perusteltua kylpylähotellin toiminnallisuuden kannalta. Samoin kolmikerroksisen osan ulottuminen vähäisesti kaksikerroksisen osan puolelle on kaupunkikuvallisesti tasapainoisen massoittelun näkökulmasta perusteltua. Suunnitelma mahdollistaa asemakaavan mukaista ratkaisua laadukkaamman kylpylähotellikokonaisuuden, jossa vältetään ensimmäisen kerroksen sulkeutuneelta ilmeeltä palvelutilojen sijoituksessa pääosin ensimmäiseen ja hotellihuoneiden ylempiin kerroksiin.

Autopaikkamääräyksen mukaisesta autopaikkojen määrästä poikkeaminen perustuu hakijan arvioon kylpylähotellin tarpeeseen perustuva autopaikkamäärästä. Autopaikkamäärien osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät voimassa olevat työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet (kaupunkisuunnittelulautakunta 28.2.2017) ovat kaavan voimaantulon jälkeen muuttuneet. Voimassa oleva ohje antaa kantakaupungin eteläosan alueella mahdollisuuden huomattavasti pienempään määrään autopaikkoja kuin voimassa oleva asemakaava. Laskentaohjeen tavoitteissa on kuvattu pysäköintipaikkojen määrän kohtuullistamista keinona edistää kestäviä liikkumismuotoja alueilla, jonne on laadukkaat joukkoliikenteen sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteydet. Kylpylähotellin toiminta perustuu konseptiin, jonka mukaan suurin osa asiakkaista saapuu julkisella liikenteellä, kävellen tai pyöräillen. Kylpylähotelli on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Voimassa olevan asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on perusteltua alittaa hakemuksessa esitetyn määrän mukaisesti.

Kattoterassille kulku linkittyy luontevasti hotellin kulkureitteihin. Yhteys kolmannelta kerroksesta kaksikerroksisen osan katolla olevalle terassille järjestyy toimivammin kuin suoraan kylpylätiloista, mikä vaatisi porrashuoneen ulottamisen kylpylätiloista katolle.

Hanke ei vaadi poikkeamista asemakaavasta mm. rakennusten määrän, kylpylähotellille kaavassa määrätyn kerrosalan (35 %) eikä käyttötarkoituksen suhteen. Hakemuksen perusteella ei poiketa kylpylälle ja siihen liittyville palvelutiloille varatusta kerrosalasta. Hakija on avannut kerrosalan laskennan tarkasti hakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa ja vastineessaan. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on kylpylähotelli, mikä poikkeamishakemuksen liitesuunnitelmien mukaan toteutuu.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen ja alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen, määräysten ja tilan-



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

teen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

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

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 3 a kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, maankäyttöjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta maankäyttöllisten vaikutusten arviointia edellyttävästä muusta kuin rakennusvalvontaa johtavalle viranhaltijalle kuuluvasta poikkeamisesta sekä poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta määräyksestä, kun a) poiketaan maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, jos kysymys ei ole periaatteellisesti merkittävästä poikkeamisesta ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötarkoitus.

Kun otetaan huomioon myönnettyistä poikkeamista muodostuva kokonaisuus, voidaan todeta, ettei kyse ole poikkeamisten määrästä huolimatta periaatteellisesti merkittävistä poikkeamisista verrattuna asemakaavan mukaiseen ratkaisuun. Rakennuspaikalle suunniteltu hanke on poikkeamisista huolimatta asemakaavan pääperiaatteiden mukainen. Näin ollen toimivalta asian ratkaisemiseen on maankäyttöjohtajalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 58 §, 145, 171, 173, 174, 190 ja 198 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 85 ja 86 §
Hallintolaki (434/2003) 50 ja 52 §
Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a
Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

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

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 09 310 37032
tommi.suvanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat (sisältää asemapiirroksen)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Näkemäselvitys

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helsingin hallinto-oikeus

Muistutuksen tehneet

Päätöstä erikseen pyytäneet

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 69 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

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

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Oikeudenkäyntimaksu

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

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.06.2024

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.06.2024.