



12.10.2018

§ 188

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin ajotien rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, tontti 11308/7, Kolmas linja 22

HEL 2018-009522 T 10 04 04

Facta 11-8-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Kulmatornin vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta kohteessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä Asunto Oy Kulmatornin tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 29.5.2018 (368 §).

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

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehti on päätöksellään 29.5.2018 (368 §) myöntänyt Helsingin Seurakuntayhtymälle toimenpideluvan ajotien rakentamiselle Kalliossa sijaitseville tonteille 91-11-308-7 ja 4. Ajotie sijaitsee pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4. Ajotie palvelee tonttia 4. Tontin 7 ja sillä sijaitseva toimistorakennuksen omistaa Helsingin Seurakuntayhtymä. Tontin 4 ja sillä sijaitsevan asuinkerrostalon omistaa Asunto Oy Kalliotorni. Tontin 7 katuosoite on Kolmas linja 22 ja tontin 4 katuosoite on Toinen linja 23.

Toimenpidelupapäätöksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Toimenpide. Hakijan tontille rakennetaan naapurikiinteistön 11308/4 kansitasolle johtava ajotie huoltoajoa varten. Samalla parannetaan tontilla 4 olevan rakennuksen esteettömyyttä. Tietä ei voida käyttää pelastuslaitoksen nostolava-auton reittinä, koska pihakannen kantavuus ei riitä. Rakennettavan ajotien kohdalta kaadetaan kolme puuta. Tonttien 11308/7 (ent. 11308/2) ja 11308/4 välillä on olemassa rasitesopimus



12.10.2018

kulkuoikeudesta ja tontin 7 eteläreunaan sijoitettavasta ajotiestä. Hakijan tontilla ajotie sijoittuu asemakaavassa puin ja pensain istutettavalle alueen osalle. Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Tontin 4 alueella ajotie sijoittuu lisäksi leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle.

Kuuleminen. Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapuritontin 11308/3 haltijalle lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 11308/3 haltija Asunto Oy Kulmatorni on vastustanut ajotien rakentamista vedoten siihen, että hakijan tontilla kasvavien puiden ja pensaiden häviäminen heikentää Asunto Oy Kulmatornin oleskelualueen viihtyisyyttä ja yksityisyyttä. Asunto Oy Kulmatorni viittaa lisäksi Uudenmaan lääninoikeuden päätökseen (1988) sekä korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen (1989), joilla kielletään autopaikkojen sijoittaminen tontin 4 kansitasolle.

Päätös. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Tämä lupa ei oikeuta autopaikkojen sijoittamiseen tontille 11308/4. Ajoreittiä käyttävän yhtiön on sijoitettava tontilleen kansitasoa koskeva pysäköintikieltomerkki tai huolehdittava muulla tavoin pysäköinnin estämisestä kansitasolla.

Päätöksen perustelut. Asemakaava sallii tarpeellisten reittien rakentamisen tontin istutettavalle alueen osalle. Hakemus koskee As Oy Kalliotornille tarpeellisen huoltoajoreitin rakentamista ei autopaikkojen sijoittamista. Tähän saakka käytössä ollut ajoreitti tontin 11308/3 kautta on tontin haltijan toimesta suljettu puomilla. Reitin rakentamisella parannetaan samalla esteetöntä pääsyä rakennukselle. Ajoreitillä ei estettä asemakaavan edellyttämän leikki- ja oleskelualueen rakentamista Asunto Oy Kalliotornin tontille eikä korvaavien puu- ja pensasistutusten tekemistä hanketta vastustavan tontin 11308/3 omalle alueelle.

Oikaisuvaatimus

Osoitteessa Toinen linja 25 sijaitsevan rakennuspaikan rajanaapuritontin 91-11-308-3 ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon omistaja Asunto Oy Kulmatorni on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Tontti 3 sijoittuu tontista 7 katsoen lounaaseen/länteen ja tontista 4 katsoen luoteeseen.

Asunto Oy Kulmatorni pyytää oikaisuvaatimuksessa, että ajotien rakentamiselle annettu myönteinen toimenpidelupapäätös kumotaan ja hakijan hakemus hylätään. Lisäksi yhtiö pyytää yhteisen katselmuksen toimittamista kohteessa.



12.10.2018

Oikaisuvaatimuksen perustelujen alussa todetaan seuraavaa: Asunto Oy Kulmatorni on asentanut omalle tontilleen puomin sen johdosta, koska liikenne ja pysäköinti Asunto Oy Kalliotornin tontille muodostui merkittäväksi. Puomista huolimatta Kulmatornin pihan kautta pääsee kulkemaan jalan ja esimerkiksi polkupyörällä Kalliotornin kiinteistölle. Puomi on avattu lumenajoa varten ja muuta perusteltua huoltoajoa varten. Puomin pääasiallinen syy on hallitsematon henkilöautojen liikennöinti ja luvaton pysäköinti myös Asunto Oy Kulmatornin omistamalle tontille nro 3.

Tämän jälkeen oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tien rakentamista on perusteltu huoltoajon tarpeella. Tällaiseksi on esitetty muuttotarve, liikuntaesteisten taksipalvelu, ambulanssipalvelu sekä auraus ja lumenajo ja, että näiden asioiden toteuttaminen Toisen Linjan puolelta on hankalaa. Asunto Oy Kulmatorni katsoo, että kaikki esitetyt tarpeet ovat toteutettavissa rakennuksen pääoven kautta Toisen Linjan puolelta (lumenajoa lukuun ottamatta). Liikuntaesteisen varalta on tehtävissä kisko ja kuljetinratkaisu portaisiin. Ambulanssipalvelu kykenee ajamaan varsin lähelle kohdetta jalkakäytävälle. Muuttopalveluiden ja muiden raskaita ajoneuvoja edellyttävän liikennöinnin osalta on rajoituksia jo ajoneuvon painon osalta.

Asiassa ei ole tehty tarvittavaa selvitystä sen osalta, mikä on pihakan-
nen kantavuus esitetyn ajotien osalta. Ajoluiska Castreninkadun puolel-
ta, josta ajotie siis lähtisi, ei painorajoitusten vuoksi ole kelvoinen pe-
lastustieksi. Painorajoitus ajoluiskalla on 2000 kiloa. Invataksit sekä
muuttoautot ovat järjestään painavampia kuin 2000 kiloa. Perustelut ei-
vät siis ole yhteensopivia nykyisen ajoluiskan painorajoituksen vuoksi.

Ajotien rakentaminen on selkeästi vastoin maankäyttö- ja rakennuslain
yleistä tavoitetta. Ajotien rakentamisella tehtäisiin ratkaisu, joka ei to-
siasiasassa ole tarpeellinen tai välttämätön ja joka tuhoaisi kaupunkiku-
van harvinaista ja kaunista viherpihaa suurine puineen ja pensaineen.
Tien rakentamisen jälkeen ympäristö ei olisi saatettavissa entiselleen.
Tien rakentaminen heikentäisi olennaisesti Kulmatornin asukkaiden eli-
nympäristöä ja olisi ekologisesti vastoin Helsingin kaupunkirakentami-
sen arvoja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on suunniteltu vi-
heralueeksi. Katsomme, ettei päätöstä ole voitu tehdä maankäyttö- ja
rakennuslain 126 a § perusteella, koska ajoreitin rakentaminen muuttaa
kaavan tarkoitusta ja Kalliotornin tontille nro 4 kulkee jo riittävät huolto-
reitit. Päätös on siten lain ja asemakaavan vastainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys

Postiosoite
PL 58234
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



12.10.2018

Oikaisuvaatimuksen tekijä on asian valmistelun aikana toimittanut omaaloitteisesti rakennusvalvontaan Asunto Oy Kulmatornin osakkeenomistajan ja asukkaan laatiman täydentävän lausuman liitteineen. Tämä lausuma ja sen liitteet otetaan oikaisuvaatimuksen tekijän kirjallisesti esittämän pyynnön johdosta oikaisuvaatimusasiassa huomioon muutoksenhakijan tekemän oikaisuvaatimuksen lisäselvityksenä. Lausuman on katsottava olevan hallintolain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettu asianosaisen esittämä selvitys vaatimuksensa perusteista, jonka viranomaisen voi ottaa huomioon asianosaisen esittämänä lisäselvityksenä.

Lausuman alussa todetaan seuraavaa: Hanke ei tule miltään osin virastotalon (Helsingin Seurakuntayhtymän) omaan tarpeeseen, vaan yksinomaan Kalliotornin autoliikenteen lisäreitiksi sen tontin 11308/4 yläpihalle, jossa moottoriajoneuvojen pysäköinti on alusta alkaen ollut kiellettyä. Uusi ajotie rakennettaisiin Castréninkadulta katsoen virastotalon ensimmäisen rajanaapurin Kulmatornin tontin 11308/3 rajaa myöten, koko rajan pituudelta ja sen yläpihan ainoan pienen maanvaraisen nurmialueen koko osuudelta. Tämä alue on kunnostettu Kulmatornin tontin oleskelupihaksi. Lisäreitiksi aiotun ajotien rakentaminen edellyttää virastotalon hyväksytyt istutussuunnitelman mukaisen suojakasvillisuuden, mm. kookkaan pihapuuston ja pensaiden, poistamista virastotalon ja Kulmatornin rakennusten välistä ja lähiympäristöstä. Tonttien 11308/3 ja 4 lailliset kulkutarpeet ja huolto ovat toimineet olemassa olevia reittejä myöten jo 60 vuotta. Uuden huoltoajoreitin ”tarve” syntyi vasta, kun tontin 11308/4 yläpihalla vuosikautia hallitsemattomasti velonutta laitonta luvatonta autojen pysäköintiä ei enää voinut jatkaa lainvastaisella tavalla.

Tämän jälkeen lausumassa todetaan sen kahdeksassa numeroidussa kohdassa muun ohella seuraavaa:

1. Hakemuksen asemapiirros oleellisesti puutteellinen. Asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty asemapiirroksessa puutteellisesti. On kaavan vastaista, että istutusalueeksi määritellyn alueen koko länsiosa, joka on sen pinta-alasta 1/3, muuttuisi pelkäksi huoltopihaksi ja moottoriajoneuvoja varten mitoitetuksi ajotieksi tarpeettoman ajotiehankeen vuoksi. Virastotalon rakennusluvan yhteydessä tontille 11308/7 on hyväksytty piha- ja istutussuunnitelma. Uusi ajotiehanke ei ole hyväksytyt istutussuunnitelman mukainen. Uuden ajotien aiheuttamat ympäristöhaitat ja maisemamuutokset kohdistuisivat rajusti ja yksinomaan Kulmatorniin. Asemapiirroksesta on jätetty esittämättä ajotien edellyttämän kääntöpaikan sijainti ja laajuus Kalliotornin yläpihalla.

2. Kookkaan saarnen ja ison vaahteran tuhoutuminen. Haetulla toimenpiteellä hävitetään Kulmatornille tärkein osa virastotalon puu- ja pensa-



12.10.2018

sistutuksista. Lupahakemuksessa esitetyn kolmen keskikokoisen vaahteran lisäksi tiehanke tuhoaa kaksi muuta isoa jalopuuta – harvinaisen kauniskasvuisen saarnen ja ison vaahteran. Vaahtera on altis mm. runko- ja oksavaurioista alkaville taudeille ja saarni herkkä kaikille kasvupaikan muutoksille. On aivan selvää, että molemmat isot puut joudutaan poistamaan heti tiehankkeen yhteydessä tai kohta sen jälkeen.

3. Viranomaisien ja korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) aiemmat ratkaisut. Kalliotornin yläpihalle ei ole alkujaankaan saanut sijoittaa auto-paikkoja. Asia on ratkaistu aikanaan rakennusluvissa. Kaikki Kalliotornin lailliset toimet voi edelleenkin hoitaa asianmukaisesti alkuperäistä yhteistä reittiä myöten. Mitään akuuttia tai pitkäkestoista muutosta huoltotoimien osalta ei ole ilmennyt. Korkeimman hallinto-oikeuden kieltopäätös 22.5.1973. Rakennusvalvonnan uhkasakkopäätös 23.7.1985. Korkeimman hallinto-oikeuden kieltopäätös 8.3.1989. Tästä huolimatta Kalliotornin yläpihan ”autoparkki” jatkui viime vuosiin saakka. Sen keskeydyttyä Kalliotorni pyrkii jälleen erilaisten verukkeiden varjolla sijoittamaan yläpihalle parkkipaikkoja.

4. Yläpihan rakenteiden korjaus, ajorajoitukset ja puomi. Kesällä 1988 Kulmatorni asensi ajoluiskan yläsivulle puomin. Puomin avain annettiin vuonna 1988 huoltotoimia varten Kalliotornin isännöitsijälle rajatuin monistusoikeuksin. Kalliotorni jatkoi kuitenkin yläpihallaan luvatonta pysäköintiä. Avaimia kopioitiin runsaasti ja lopulta niitä oli muualla asuvienkin käytössä. Lopulta Kulmatorni uusi lukon sellaiseksi, ettei avaimen luvaton monistaminen enää onnistu. Aiemmista ongelmista johtuen päädyttiin menettelyyn, että kiinteistön huoltopalvelu avaa ja sulkee puomin niille tarvitsijoille, joilla ei ole pysyvää lupaa yläpihalle ajamiseen.

5. Liikuntaesteisyyden huomioon ottaminen. Liikuntaesteisyyteen tiehankkeella ei ole mitään vaikutusta. Liikuntarajoitteisten kulku Kalliotornin kiinteistöllä on sujunut 60 vuoden ajan asiallisesti. Esteetön pääsy hissille on mahdollista järjestää pääovesta Toisen linjan puolelta tasonvaihtolaitteella.

6. Palo- ja pelastustoimille tarvittavat reitit. Ajojiehanke ei millään tavalla vaikuta virastotalon palo- ja pelastusturvallisuuteen. Tonteilla 11308/3 ja 4 sijaitsevien yksiporrashuoneisten tornitalojen asukkaiden pelastaminen palotilanteessa hoituu ensisijaisesti asuntojen parvekkeiden kautta. Osasta alakerrosten asunnoista pääsee myös pihalle ilman tikkaita. Helsingin palo- ja pelastustoimen pelastuskaluston nosto- ja toimintasäteet ulottuvat Toisen linjan puolelta kaikkien asuntojen ja porrashuoneen parvekkeille. Ambulanssi pääsee Kalliotornin ja Kulmatornin pääovien viereen Toiselle linjalle. Castréninkadun puolella ambu-



12.10.2018

lanssi voi aina ajaa myös ajoluiskalle, jota kautta on vapaa kulku kerrostalojen takaosille. Uusi huoltotie ei vaikuta mitenkään asiaan eikä perustu lainkaan pelastustoimen tarpeisiin.

7. Epäselvyydet vaikutuksista hulevesien hallinnalle ja talvikunnossapidolle. On epäselvää, miten ja mihin uuden ajotien ”ojavedet” johdetaan. Asiasta ei ole mitään arviota tai selvitystä, vaikka kiinteistöt on liitetty ns. sekaviemäriin. Ylitettyään maapohjaisella alueella ulkoseinän vieressä olevan salaojan uusi ajotie jatkuu maapenkan vastaiseen ulkoseinään tuetun kattorakenteen päälle. On mahdollista, että tien rakentamisesta aiheutuu ongelmia maanalaisten rakenteiden nykyisille salaojille ja kuivatukselle. Salaojien vaurioitumisesta ja virtausmuutoksista aiheutuisi ongelmia myös Kulmatornin rakenteille. Lupahakemuksessa ei kuitenkaan ole tästäkään asiasta mitään selvitystä. Hanke vaikeuttaa jo olemassa olevan yhteisen rasitetien (ajoluiska) kunnossapitoa talvella, koska ajoluiskan aurauslunta ei voi varastoida aiempaan tapaan edes väliaikaisesti luiskan ylätasoa päähän. Asiaan ei ole kiinnitetty mitään huomiota hakemuksessa.

8. Tasapuolinen kohtelu, eettiset seikat. Uudesta ajotiestä aiheutuu Kulmatornille pysyviä kohtuuttomia haittavaikutuksia, jotka heikentävät ja ankeuttavat neljäkymmenen (40 kpl) asunnon ympäristöä ja kuudentoista (16 kpl) asunnon kodin ikkunanäkymiä sekä taloyhtiön ns. olosuhteiden pakosta pienikokoisen istutetun piha-alueen laatua oleellisesti. Faktojen perusteella täysin tarpeeton tiehanke on haitallisilta seurausvaikutuksiltaan Kulmatornille erittäin kohtuuton. Nyt virastotalon huoltopihan ja jätekatoksen suuntaan näkösuojaa antava puurivi ja reheväksi varttuneet pensaat hävitetään ja tilalle tulee ajotie. Hankkeen ympäristövaikutukset ovat siinä määrin kaupunkikuvaa ja asuinympäristön laatua heikentävät, että sinänsä turhalle tiehankkeelle ei ole perusteltua myöntää lupaa.

Lausuman lopussa on vielä yhteenveto, jossa on toistettu kootusti ja lyhyesti lausumassa edellä esitetyt asiat: Ajotiehanke on asemakaavan vastainen. Hanke on tarpeeton. Hankkeen tueksi esitetyillä epärelevantteilla selityksillä peitellään motiivivia harjoittaa vapaasti asemakaavan, asiasta jo aiemmin tehtyjen päätösten ja lainsäädösten vastaista pysäköintiä tontin 11308/4 yläpihalla. Hankkeesta koituu tarpeettomasti merkittävää kohtuutonta haittaa naapurille. Hanke heikentää ympäristön laatua ja ankeuttaa kaupunkikuvaa. Hankkeen hakemusasiakirjat ovat puutteelliset ja virheelliset. Hankkeen teknisistä riskeistä ja haitallisista vaikutuksista ympäristölle ei ole esitetty riittävää selvitystä eikä toimivia ratkaisuja.

Vastine oikaisuvaatimuksen johdosta



12.10.2018

Rakennusvalvontapalvelut lähetti luvan saajalle 19.6.2018 sähköpostikirjelmän, jossa annettiin luvan saajalle mahdollisuus antaa kirjallinen vastine oikaisuvaatimuksen johdosta. Sähköpostikirjelmän liitetiedostoina oli oikaisuvaatimus liitteinen. Rakennusvalvontapalveluiden sähköpostikirjelmä lähetettiin luvan saajan eli Helsingin Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtajalle (Lupapisteessä Hakija), hankkeen pääsuunnittelijalle ja Asunto Oy Kalliotornin isännöitsijälle (Lupapisteessä Luvan maksaja). Helsingin Seurakuntayhtymä oli ennen lupahakemuksen jättämistä antanut valtakirjan pääsuunnittelijalle toimia hankkeessa asiamiehenä ja valtakirjan oli allekirjoittanut Helsingin Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtaja. Luvansaajatahon asiamiehenä oikaisuvaatimusasiassa toimiva asianajaja pyysi sähköpostitse 20.6.2018 lisääikaa vastineen antamista varten ja rakennusvalvontapalvelut myönsi pyydetyn lisääajan.

Asunto Oy Kalliotorni antoi vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Koska toimenpideluvan tarkoittama ajotie palvelee nimenomaan Asunto Oy Kalliotornin omistaman tontin ja rakennuksen käyttöä, yhtiön on katsottava edustavan asiassa luvansaajatahoa.

Vastineessa todetaan, että toimenpidelupapäätös tulee pysyttää eikä sitä tule oikaisuvaatimuksen johdosta kumota. Perusteluina vastineessa esitetään seuraavaa:

Toimenpidelupaharkinta on oikeusharkintaa. Lupa tulee myöntää, mikäli lain edellytykset täyttyvät. Toimenpidelupaharkinnassa ei siis käytetä ns. tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Toimenpidelupa täyttää MRL 135 §:n vaatimukset, sillä rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Voimassa oleva asemakaava (tunnus 9499) sallii tarpeellisten kulkuteiden rakentamisen istutettavalla alueen osalla. Lupahakemuksessa ja –päätöksessä on kuvattu kulkutien tarpeellisuus. Toimenpideluvan mukainen hanke ei siis millään muotoa muuta kaavan tarkoitusta, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Toimenpide ei ole MRL:n 1 §:n yleisten tavoitteiden vastainen, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään. Ensinnäkin asiaa ei ole varsinaisesti tarvetta arvioida ko. tavoitepykälän perusteella, sillä toimenpidelupaa ja lupaharkintaa koskevat MRL:n seikkaperäisempi sääntely. Toisekseen tavoitepykälässä esitetty eri intressien yhteensovittaminen on ratkaistu alueen asemakaavassa.

Toimenpiteen tekemiseksi kaadetaan kolme puuta Seurakuntayhtymän tontilta, joita ei ole kaavalla tai muuten suojeltu. Asunto Oy Kulmatorni voi tehdä omalle tontilleen haluamiansa istutuksia. Toimenpideluvan piirustuksesta käy ilmi, että Asunto Oy Kalliotornin tontille jää tai sinne



12.10.2018

uusitaan puita. Muutenkin kulkutie vie vain vähäisen osan Asunto Oy Kalliotornin istutettavasta / leikkiin varatusta piha-alueesta.

Toimenpidelupapäätöksestä käy ilmi, että painorajoitus koskee pihakantta, ei ajoluiskaa. Uusi ajoväylä ei sijaitse pihankannen päällä kuin vasta lopulta kääntyessään Asunto Oy Kalliotornin tontin puolelle. Kulkutie ei missään kohtaa sijoitu Asunto Oy Kulmatornin tontille tai sen pihakannelle. Asunto Oy Kalliotorni huolehtii itse siitä, ettei kulkutien käytöstä aiheudu haittaa sen omalle pihakannelle.

Katselmusta ei ole tarpeellista järjestää, sillä asian olennaiset seikat käyvät ilmi suunnittelu-, kaava- ym. aineistosta.

Lausuma oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta

Asunto Oy Kalliotorni on antanut myös lausuman oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta. Yhtiön lausumassa esitetään yhtiön näkemys oikaisuvaatimuksen tekijän lausuman kaikissa kahdeksassa kohdassa esitetystä. Yhtiö lausuu seuraavaa:

1. Väite tontin 4 yläpihan pysäköintikäytöstä. Lausumassa spekuloidaan, että ajotie rakennetaan Asunto Oy Kalliotornin yläpihan pysäköintiä varten. Lupa on haettu huoltoajoa varten ja päinvastoin lupahakemuksessa on nimenomaan esitetty, ettei Asunto Oy Kalliotornin pihalle tule pysäköintiä. Lausumassa esitetty on spekulointia eikä sitä pidä huomioida mitenkään. Samasta syystä ja muutenkin tonttien 3 ja 4 välillä aiemmin olleet erimielisyydet, lausumassa kohdat 3 (KHO päätökset ym.) ja 4 (puomi, ajorajoitukset ym.), tulee jättää vaille merkitystä. Vaikkei lupakäsittelyyn kuulukaan lausumassa esiin tuodut erimielisyydet, Asunto Oy Kalliotorni toteaa, ettei lausumassa (s. 7) puomin avaamisesta esitetty pidä paikkaansa.

2. Tontin 3 käytössä oleva nurmialue. Lausumassa todetaan, että uusi ajotie rakennetaan Asunto Oy Kulmatornin pienen maanvaraisen nurmialueen koko osuudelta ja että nurmialueen sijainti on ”pakon sanelema”. Asunto Oy Kalliotorni toteaa, että Asunto Oy Kulmatornin em. nurmialue ja pensasaita sijoittuvat osittain virastotalon tontin 7 puolelle (Liite 2). Uusi ajotie ei sijoitu osaksikaan Asunto Oy Kulmatornin tontin 3 puolelle. Asunto Oy Kulmatornin nurmialueella tai sen sijainnilla ei ole tästä johtuen tai muutenkaan asiassa merkitystä.

3. Asemakaava. Asemakaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset otetaan huomioon tarvittavilta osin lupakäsittelyssä. Lupapäätöksestä käy ilmi, että näin on myös tehty. Tältä osin viitataan lupapäätöksen kohtaan ”Toimenpide” ja siinä selostettuun. Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, sillä tonttien 4 ja 7 alueella on ja sinne jää puita ja



12.10.2018

pensaita. Ko. alue on verraten laaja ja ajotie vie siitä vain pienehkön osan. Kaavassa ei ole erikseen osoitettu suojeltavia puita eikä siinä ole erikseen osoitettu, missä kohdin puita pitää (istutettava puurivi tms.) olla tai kuinka monta niitä pitää olla. Merkinnän mukaisella alueella on sallittu tarpeellisten kulkuteiden rakentaminen. Lisäksi on syytä huomauttaa, että lausumassa on erheellisesti todettu, ettei ajotien viereen jäisi istutuksia (Liite 7). Hakemuksen rakennepiirustuksen mukaan istutusaltaaseen jää istutuksia. Mitä tulee tontin 4 le –merkintään, niin Asunto Oy Kalliotorni toteaa, että tarvittavat leikkialueet jäävät tontille ja uusi ajotie vie vain vähäisen osan tästä käyttötarkoituksesta. Kaavamerkintä ei vaadi, että koko le –merkinnän alue olisi leikkipaikkakäytössä. Lisäksi on syytä huomauttaa, että tontin 4 alueella on kaksi päällekkäistä merkintää; istutusalue, joka sallii tarpeellisten ajoteiden rakentamisen ja le – merkintä. Huoltoajoneuvot kääntyvät tontin 4 isokokoisella asfaltoidulla piha-alueella eivät leikkipaikalla. Asemapiirroksessa ARK-2633-001 on ote asemakaavakartasta, jossa le –merkintä ja muut merkinnät näkyvät. Asemakaavan osalta merkitystä on kaavakartalla, -merkinnöillä ja –määräyksillä. Kaavaselostuksella tai kaavan tavoitteilla ei voida katsoa olevan tässä tapauksessa tulkinnan kannalta olennaista merkitystä, sillä kaavaselostus ei lain mukaan kuulu asemakaavaan ja asemakaavan ensisijainen tulkinta-aineisto (kaavakartta, -merkinnät ja –määräykset) ovat sangen yksiselitteiset.

4. Virastotalon istutussuunnitelma ym. Rakennusluvan yhteydessä vahvistetut suunnitelmat eivät ole, eivätkä ne ole tarkoitettukaan, ikuisiksi eikä niillä ole siksi uuden luvan hakemisen yhteydessä välitöntä merkitystä. Kun uutta lupaa haetaan, palataan tarkastelemaan voimassa olevaa kaavaa ja rakennusjärjestystä ja muita rakentamista kulloinkin koskevia määräyksiä. Tässä tarkastelussa aiempaan lupaan kuuluneella pihasuunnitelmalla ei ole merkitystä eikä uuden luvan mukainen hanke voi ollakaan aiemman suunnitelman mukainen, kun tarkoitus on nimenomaan muuttaa pihan käyttöä. Seurakuntayhtymän tontilla olevat vaahterat eivät ole vaahteroiksi vielä kovin suuria, korkeintaan keskikokoisia. Puut sijaitsevat keskellä tielinjausta.

5. Asunto Oy Kulmatornilla muuten vallitsevat olosuhteet. Lausuman sivulla 5 tuodaan esiin tontin 3 vallitsevia olosuhteita. Asunto Oy Kalliotorni lausuu niiden osalta, että olosuhteet ovat tontin 3 osalta, mitä ne ovat, eikä niillä ole merkitystä tässä asiassa.

6. Saarni ja vaahtera. Rakennepiirustuksen mukaan ajotien rakenteiden vaatima kaivuusyvyys on korkeintaan 50 cm ja murskepatjan leveys on vain hieman leveämpi kuin itse ajotien maksimileveys 4,24 m. Lausuman tässä kohdassa esitetty puiden ”varma tuhoutuminen” on spekulointia eikä sitä tule siksi ottaa huomioon. Puiden koko ei näy



12.10.2018

koskaan asemapiirroksessa täysin oikeana, vaan yleinen käytäntö on, että siinä esitetään tärkeimmät puut ja niiden sijainti. Puiden keskipisteiden etäisyys on hiukan alle 10 m asemapiirroksessa, mutta kuoresta kuoreen niitä ei ole esitettykään. Ajotien ei ole mahdollista kääntyä Asunto Oy Kalliotornin pihalle muualta kuin ko. puiden välistä. Muutenkin ajotien paikka on jo alkupäästään muurin ja nykyisen liittymän sanelema, ei sitä voi muualle sivusuunnassa siirtää.

7. Muista lausuman kohdista. Lausuman kappaleessa 7 on esitetty epäily hulevesistä ja vaikutuksesta salaojiin. Toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä ei ole hankkeen vähäisyyden vuoksi edellytetty hulevesistä suunnitelmaa. Ajotie kulkee keskellä nurmikkoa, johon vesi imeytyy samalla tavoin kuin ennenkin. Vesimäärä ei kasva tässä tapauksessa entisestä. Vettä ei johdeta kenenkään osapuolen pinnoitetuille alueille tai johdeta rakennuksia päin tms. Osassa tietä on kiveys, josta vesi imeytyy läpi samaan paikkaan kuin ennen tietä. Hankkeen toteuttamisen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei Kulmatornin rakenteille, kuten salaojille, aiheudu vahinkoa. Lausuman kappaleessa 8 ja Yhteenveto –nimisessä kappaleessa esitetty ei anna aihetta lausua mitään.

8. Muuta. Rakennusvalvontaviranomainen on käynyt itse paikalla ennen lupakäsittelyä, jolloin vallitsevat olosuhteet tonteilla kaikkienensa on katselmoitu (Liite 3). Myös puut, puiden koot ja sijainnit on katselmoitu.

Asunto Oy Kalliotornin lausuman liitteenä 2 on kaksi valokuvaa. Näistä käy ilmi oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 käytössä olevat alueet rakennuspaikan tontin 7 puolella. Tontin 3 käytössä oleva nurmialue ulottuu tontin 7 puolelle ja tätä nurmialuetta rajaa sen koillisreunaan istutettu pensasaita tontilla 7.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 31 §, 34 § ja 45 §

Päätöksen perustelut

Katselmuksen toimittamisen tarpeellisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 3 momentin mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.



12.10.2018

Katselmuksen pitämisen tarpeellisuudesta päättää viranomainen, ei rakennushankkeeseen ryhtyvä tai rakennuspaikan naapuri. Tämän toimenpideluvan käsittelyn aikana lupapäätöksen tekijä on ennen lupapäätöksen tekoa käynyt tontilla toteamassa tilanteen. Oikaisuvaatimuksen tehnyttä naapuria on kuultu lupakäsittelyn aikana. Naapuri ei ole kuulemisaikana pyytänyt katselmuksen pitämistä. Tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävä päätös voidaan tehdä asiakirjoista saatavan selvityksen nojalla. Katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen.

Toimenpideluvan alue

Toimenpideluvan yhteydessä hyväksyttiin asemapiirrookseen on merkitty toimenpideluvan alue yhtenäisellä viivalla. Toimenpideluvan alue rajoittuu lounaisreunastaan oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 kohdalla tonttien 7 ja 3 väliseen rajaan. Toimenpideluvan alue ei ulotu tontin 3 puolelle. Koillisreunastaan toimenpideluvan alue rajoittuu tässä kohtaa tontilla 7 olevan noppakiveyksen koillislaitaan.

Jatkuessaan tontin 3 rajan ohi tontin 4 rajalle toimenpideluvan alue rajoittuu lyhyen matkan tonttien 7 ja 4 väliseen rajaan sekä tontin 7 noppakiveyksen koillislaitaan, minkä jälkeen toimenpideluvan alue kääntyy tontille 4. Toimenpideluvan alue sijaitsee pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4.

Toimenpideluvan alueen leveys on merkitty asemapiirrookseen mittoina, 4740, 4534, 4240 ja 4240. Yhtenäisellä viivalla merkityn toimenpideluvan alueen ulkopuolelle on asemapiirrookseen piirretty kaksoispiste-katkoviiva, jolla on tarkoitus selventää toimenpideluvan alueen sijainti asemapiirroksessa.

Asemapiirrookseen on merkitty kolme pienehköä poistettavaa puuta tontilla 7. Lisäksi asemapiirrookseen on merkitty kaksi puuta tontilla 4. Asemapiirrookseen on vielä merkitty tontilla 7 kaksi purettavaa valaisinta, jotka ovat ajotien kohdalla, sekä kaksi uutta valaisinta, jotka tulevat sijaitsemaan noppakiveysalueen koillispuolella. Valaisimet siirretään siis ajotien alueen alta ajotien ulkopuolelle.

Toimenpideluvan asemakaavan mukaisuus

Toimenpideluvan alue sijaitsee siis pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4. Näillä tonteilla on voimassa asemakaava numero 9499 vuodelta 1989.

Tontti 7 on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tontin 7 länsi-/lounaisosa on asemakaavassa istutettava alueen osa, jolla on ol-



12.10.2018

tava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Tontti 4 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin 4 koillisosa koko tontin leveydeltä ja lounaisosa tontin rakennuksen paikkaa lukuun ottamatta ovat asemakaavassa istutettavaa alueen osaa, jolla on oltava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Näiden kahden alueen väliin jää istutettava alueen osa. Myös tälle alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Tontilla 4 on myös iso leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), joka sijoittuu päällekkäin istutettavan alueen osan, jolla on oltava myös puita ja pensaita, ja istutettavan alueen osan kanssa. AK-korttelialueilla on myös asemakaavamääräys, jonka mukaan yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.

Toimenpideluvan tarkoittama ajotie sijoittuu tonteilla 7 ja 4 istutettavan alueen osan, jolla on oltava myös puita ja pensaita, mutta jolle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä, alueelle. Ajotie rakennetaan huoltoajoa varten. Ajotien kautta saadaan kulkuyhteys Castréninkadulta tontin 7 kautta tontin 4 yläpihalle ja ajotie palvelee tontin 4 huoltoajoa, joka oli aikanaan mahdollista oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 kautta. Ajotien on katsottava olevan asemakaavan tarkoittama tarpeellinen kulkutie. Asemakaavassa ei ole toimenpideluvan alueella, eikä koko asemakaavan alueella, suojeltuja puita. Kolmen puun kaataminen tontilta 7 ajotien rakentamisen yhteydessä ei ole asemakaavan kieltämä toimenpide. Tälle asemakaavan istutettavalle alueen osalle, jolla on oltava myös puita ja pensaita, jää näiden kolmen puun kaatamisen jälkeen asemakaavan edellyttämällä tavalla puita ja pensaita. Tontilta 4 ei puolestaan olla kaatamassa yhtään puuta ajotien rakentamisen yhteydessä. Toimenpideluvan tarkoittamat työt ovat asemakaavan sallimia.

Rasite tieoikeudesta

Kiinteistörekisteriin on merkitty 12.12.1957 tieoikeutta koskeva rasite (091-1957-K8). Rasitteen rasitettu tontti on tontti 91-11-308-7. Oikeutetut tontit ovat tontti 91-11-308-4, jota tämän toimenpideluvan tarkoittama ajotie palvelee, sekä oikaisuvaatimuksen tekijän tontti 91-11-308-3.

Tieoikeudesta oli ennen rekisteriin merkitsemistä sovittu sopimusosapuolten välillä tehdyssä 26.11.1957 päivätyssä sopimuksessa. Sopimuksen tätä tieoikeutta koskeva kohta 1. kuuluu seuraavasti: Tontit N:o 3 ja 4 saavat pysyvän ja maksuttoman oikeuden kulkea pihamailleen tontin N:o 2 kautta Castreninkadun puolesta niin, että ajotie rajoittuu välittömästi tontin N:o 2 II linjan puoleiseen rajaan.

Sopimuksessa mainittu tontti 2 on nykyinen tontti 7. Tämän valituksenalaisen toimenpideluvan tarkoittaman ajotien alue sijoittuu tontilla 7



12.10.2018

sopimuksessa 26.11.1957 tarkoitettulle ajotien alueelle. Tonttia 4 palvelevan tontilla 7 sijaitsevan ajotien pysyvyys on varmistettu jo 12.12.1957 kiinteistörekisteriin merkityllä rasitteella. Tontilla 4 on näin ollen pysyvä oikeus käyttää tontille 7 sijoittuvaa ajotien osaa.

Vastaava pysyvä oikeus käyttää tontilla 7 sijaitsevaa ajotietä on myös oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla 3. Tontti 3 myös käyttää tätä oikeuttaan jatkuvasti, koska Castréninkadulta tontin 3 pihakannelle ajon mahdollistavat ajoluiska ja tieyhteys sijaitsevat tontilla 7 tällä samalla 12.12.1957 kiinteistörekisteriin merkityn rasitteen alueella.

Ajoluiska

Toimenpideluvan tarkoittamalle ajotielle noustaan Castréninkadulta tontilla 7 sijaitsevan ajoluiskan kautta. Tontin 7 rakennuksen rakentamista koskevan, 14.6.1977 myönnetyn rakennusluvan pääpiirustuksen mukaan ajoluiska ei ole rakennettu osaksi pihakantta eikä ajoluiskan alla sijaitse mitään rakennettuja tiloja, vaan ajoluiska on rakennettu maanvaraisena. Ajoluiskalla ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän väittämää painorajoitusta. Tämä sama asia on todettu jo luvansaajatahon oikaisuvaatimuksen johdosta antamassa vastineessa.

Asemapiirros

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että lupahakemuksen asemapiirros on oleellisesti puutteellinen, koska asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty asemapiirroksessa puutteellisesti.

Vastauksena tähän oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään todetaan seuraavaa: Lupakäsittelijä ei tarkastele asiaa pelkästään niiden asemakaavamääräysten perusteella, jotka hakija on kopioinut asemapiirrokseseen. Syy on se, että hakija usein merkitsee asemakaavamääräykset asemapiirrokseseen puutteellisesti joko tahtomattaan tai tahallaan. Lupakäsittelijän velvollisuus on tarkistaa koko asemakaava kaikkine määräyksineen ja niin on tehty tässäkin tapauksessa. Asemakaavamerkin-
töjen mahdollinen puutteellisuus asemapiirroksessa ei tee päätöksestä virheellistä.

Vanha istutussuunnitelma

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että uusi ajotiehanke ei ole virastotalon rakennusluvan yhteydessä tontille 308/7 hyväksytyn piha- ja istutussuunnitelman mukainen.

Vastauksena tähän todetaan seuraavaa: Helsingin seurakuntayhtymän rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 1977. Samalla on hy-



12.10.2018

väksytyt hankkeen pääpiirustukset, joihin sisältyy asemapiirros. Asemapiirroksen on merkitty puita ja istutusalueita. Nyt kyseessä olevalla valituksenalaisella toimenpidelupapäätöksellä on myönnetty lupa rakentaa ajotie tontille 7 ja samalla hyväksytyt tälle toimenpideluvan alueelle asemapiirros. Tämän vuonna 2018 hyväksytyt asemapiirroksen alueella ei ole enää voimassa vuonna 1977 hyväksytyt asemapiirros.

Esteettömyyden parantaminen

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että liikuntarajoitteisten kulku Kalliotornin kiinteistöllä on sujunut 60 vuoden ajan asiallisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että esteetön pääsy hissille on mahdollista järjestää pääovesta Toisen linjan puolelta tasonvaihtolaitteella.

Esteettömyyteen liittyen on todettava seuraavaa: Hyväksytyt pääpiirustusten mukaan Toisen linjan kadun ja tontin 4 rakennuksen 1. kerroksen välillä on 1,7 metrin tasoero. Esteettömyysmääräysten mukaisen enintään 5 %:n luiskan pituudeksi muodostuisi näin 34 metriä. Näin pitkää luiskaa on mahdotonta sijoittaa tontille 4. Portaisiin sijoitettavan kiskon ja kuljettimen toimintavarmuus vaihtuvissa sääolosuhteissa on epävarmaa eikä niitä sen vuoksi suositella ulkotilaan esteettömän kulun ratkaisuksi. Järjestämällä tontin 7 kautta tulevan ajotien kautta yhteys tontin 4 yläpihalle parannetaan nykytilanteeseen verrattuna tontilla 4 olevan rakennuksen esteettömyyttä.

Saarni ja vaahtera

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan ajotien rakentaminen johtaisi kookkaan saarnin ja ison vaahteran tuhoutumiseen. Vastauksena tähän todetaan seuraavaa: Tällä asemakaavan numero 9499 alueella ei ole asemakaavassa suojeltuja puita. Ajotien kohdalta kaadetaan tontilta 7 kolme keskikokoista vaahteraa. Oikaisuvaatimuksen tekijän tarkoittamat saarni ja vaahtera sijaitsevat tontilla 4. Ajotie kulkee näiden puiden välistä tontin 4 yläpihalle. Saatujen selvitysten mukaan ajotien rakentamisen yhteydessä tai tietä käytettäessä ei tuhota näitä kahta puuta.

Autopaikkojen sijoittaminen tontin 4 yläpihalle

Toimenpidelupapäätöksen päätös-kohdassa on todettu nimenomaisesti seuraavaa: Tämä lupa ei oikeuta autopaikkojen sijoittamiseen tontille 11308/4. Ajoreittiä käyttävän yhtiön on sijoitettava tontilleen kansitasoa koskeva pysäköintikieltomerkki tai huolehdittava muulla tavoin pysäköinnin estämisestä kansitasolla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän pihamaan osa rakennuspaikan tontilla



12.10.2018

Luvansaajatohon toimittamien valokuvien perusteella on nähtävissä, että oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 käytössä oleva pihamaan nurmialue ulottuu tontin 7 puolelle. Tätä nurmialuetta rajaa sen koillisreunaan istutettu pensasaita tontilla 7. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt mitään selvitystä siitä, että sillä olisi oikeus käyttää tontilla 7 sijaitsevaa nurmialuetta. Tämä tontilla 7 oleva nurmialueen osa sijaitsee toimenpideluvan mukaisella ajotien alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoitus kaadetusta pensasaidasta

Oikaisuvaatimuksen tekijä lähetti 14.9.2018 rakennusvalvontaan sähköpostikirjelmän, jossa se ilmoitti, että Helsingin Seurakuntayhtymä oli kyseisen päivän aamuna ryhtynyt toimenpiteisiin kiinteistöjen välissä olevan pensasaidan kaatamiseksi. Rakennusvalvonta selvitti asiaa ja edellytti 17.9.2018 sähköpostitse rakennushankkeeseen ryhtyvän toimittavan rakennusvalvontaan viivytyksettä selvityksen siitä, mitä töitä rakennuspaikan tontilla 7 on jo ehditty tehdä ja onko kyse toimenpideluvassa tarkoitetuista töistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä taho vastasi samana päivänä sähköpostitse, että Asunto Oy Kalliotorni ei ole ryhtynyt mihinkään rakennustöihin, eikä ryhdy, ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän toimitettua tämän jälkeen vielä samana päivänä esittämänsä tueksi valokuvia rakennusvalvonta antoi asianosaisille sähköpostitse seuraavan vastauksen: Kaadettu pensasaita ei sijaitse toimenpideluvan alueella. Toimenpideluvan tarkoitamiin töihin ei näiden valokuvien perusteella ole ryhdytty. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tahon antama vastaus pitää siis paikkansa. Kaadettu pensasaita on sijainnut tontilla 7 olevassa pitkässä istutuskaukalossa toimenpidelupa-alueen koillispuolella.

Oikaisuvaatimuksen tekijä lähetti vielä tämän jälkeen 23.9.2018 rakennusvalvontaan sähköpostikirjelmän todeten muun ohella seuraavaa: Asunto Oy Kulmatornin näkemyksen mukaan kaadettu pensasaita on toimenpideluvan alueella alkua lukuun ottamatta. Katsomme, että pensaiden tilalle on kasvatettava uudet. Vielä on huomattava, että muutosalueen rajaus käsittää virastotalon kiinteistön lisäksi myös Kulmatornin kiinteistöä. Sille ei ole lupaa kysyty Kulmatornilta.

Rakennusvalvonta vastasi tähän 25.9.2018 sähköpostitse seuraavaa: Kaadettu pensasaita ei sijaitse toimenpideluvan alueella. Toimenpideluvan alue ei ulotu Kulmatornin tontin 3 puolelle. Vastauksena lausumaan siitä, että "Katsomme, että pensaiden tilalle on kasvatettava uudet", siteeraan lupapäätöksen tekijän antaman vastauksen: Kyse vaikuttaa olleen betonisessa istutuskaukalossa sijaitsevan pensasaidan



12.10.2018

alasleykkauksesta. Ellei juuristoa ole poistettu, niin aita versoo ensi keväänä uudelleen.

Helsingin Seurakuntayhtymä ilmoitti vielä pensasaidan leikkaamiseen liittyen 26.9.2018 sähköpostitse seuraavaa: Selvennyksenä tähän keskusteluun todettakoon, että tässä on ollut kysymyksessä seurakuntayhtymän kiinteistön pensasaidan hoitoleikkaus, jolla ei ole mitään tekemistä toimenpidelupa-asian kanssa. Pensasaita on leikattava määräajoin kokonaan alas, että se jälleen kasvaisi ja tuuhettuisi tasaisesti.

Oikaisuvaatimus

Toimenpideluvan tarkoittamat työt eivät tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijää rakennuspaikan naapurina tai vaikeuta oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön sopivaa rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin tekemä toimenpidelupapäätös tulisi kumota.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 5 Luvan saajan vastine
- 6 Luvan saajan lausuma lisäselvityksestä
- 7 Toimenpidelupapäätös
- 8 Lupapäätöksen liitteet
- 9 Ennakkoneuvottelumuistio
- 10 Pääpiirustukset
- 11 Rakennepiirustus
- 12 Rakennusluvan asemapiirros vuosi 1977
- 13 Rakennusluvan leikkauspiirustus vuosi 1977
- 14 Valokuvia
- 15 Kiinteistörekisterin karttaotteet
- 16 Kiinteistörekisteriotteet
- 17 Asemakaava
- 18 Toimenpideluvan alueen rajat
- 19 Ympäristöministeriön ohje suunnitelmista
- 20 Rakennusvalvonnan ohje pääpiirustuksista
- 21 Selvitys kaadetusta aidasta
- 22 Vastinepyyntö luvan saajalle



12.10.2018

Asia/8

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

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

Luvansaaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Postiosoite

PL 58234
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



12.10.2018

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 5 Luvan saajan vastine
- 6 Luvan saajan lausuma lisäselvityksestä
- 7 Toimenpidelupapäätös
- 8 Lupapäätöksen liitteet
- 9 Ennakkoneuvottelumuistio
- 10 Pääpiirustukset
- 11 Rakennepiirustus
- 12 Rakennusluvan asemapiirros vuosi 1977
- 13 Rakennusluvan leikkauspiirustus vuosi 1977
- 14 Valokuvia
- 15 Kiinteistörekisterin karttaotteet
- 16 Kiinteistörekisteriotteet
- 17 Asemakaava
- 18 Toimenpideluvan alueen rajat
- 19 Ympäristöministeriön ohje suunnitelmista
- 20 Rakennusvalvonnan ohje pääpiirustuksista
- 21 Selvitys kaadetusta aidasta
- 22 Vastinepyyntö luvan saajalle



12.10.2018

Asia/8

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

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

Luvansaaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Postiosoite

PL 58234
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



12.10.2018

Asia/8

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