



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

61 §
Tapaninkylä, Takalantie, poikkeamishakemus

HEL 2023-002357 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-09572, hankenumero 5048_124

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin ***** tonttia nro ***** koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7540 seuraavasti:

- Tonttitehokkuusluku saa nousta luvusta $e=0,2$ (299 k-m²) lukuun $e=0,26$ (395 k-m²), ylitys 96 k-m² (11 %). Sallittu rakennusoikeus sisältää kaikki haetut poikkeamiset rakennusoikeuteen: tonttitehokkuusluvun korotuksen luvusta $e=0,2$ lukuun $e=0,25$ sekä autosuojatilojen lisärakennusoikeuden ylittämisen.
- Siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
- Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.
- Asemakaavan mukaan yli 3,5 m korkeissa rakennuksissa tulee olla harjakatto. Autokatoksiin voidaan rakentaa piilopulpettikatto.
- Asemakaavan sallima kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus (6 m) voidaan ylittää enintään 2 m.
- Asemakaavan sallima talousrakennuksen enimmäiskorkeus (3,5 m) voidaan ylittää enintään 0,8 m.
- Asemakaavan sallima autokatoksen enimmäiskorkeus (2,5 m) voidaan ylittää enintään 1,4 m.
- Asemakaavan mukaan varastojen tulee olla erillisissä talousrakennuksissa. Paritalon (C3) varastot voidaan rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen.
- Saadaan rakentaa ohjeelliselle tontin osalle, jolla tulee olla puita.
- Asemakaavan sallima yhtenäisen julkisivun enimmäispituus (18 m) saadaan ylittää paritalon osalta 0,5 m.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontille saa rakentaa enintään neljä asuntoa.
- Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

- Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.
- Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säilyttämään. Hankkeen yhteydessä sekä säilytettävät että kaadettavat puut on esitettävä rakennuslupapiirustuksissa koko tontin osalta. Katualuetta rajaava pensasaita tulee pyrkiä säilyttämään tai tarvittaessa korvata vastavalla alueen ominaispiirteisiin sopivalla kasvilajilla.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin ***** tontti nro *****

Hakemus

Hakija hakee lupaa kahden pientalon ja paritalon (yhteensä 515 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 7540 seuraavasti:

Tonttitehokkuusluku

- Tehokkuuden nosto, nykyinen tehokkuus $e=0,2 = 299 \text{ k-m}^2$, haettava tehokkuus $e=0,25 = 374 \text{ k-m}^2$.
- Perustelut: Vanha kaava, haettava tehokkuus tavanomainen eikä vaikuta naapureiden etuihin. Alueen rakeisuus ja väljyys säilyy, riittävät piha-alueet ja autojen pysäköinti- ja kääntöpaikat mahtuvat tontille haettavalla tehokkuudella.

Autosuojatilat

- Haetaan autokatosten lisärakennusoikeudeksi $20 \text{ k-m}^2 / \text{as} = 80 \text{ k-m}^2$. Nykyinen lisärakennusoikeus autokatoksille max. 20 % tontin kerrosalasta eli $59,8 \text{ k-m}^2$. Poikkeamisen määrä: $80 \text{ k-m}^2 - 59,8 \text{ k-m}^2 = 20,2 \text{ k-m}^2$.
- Perustelut: Haettava autosuojien rakennusoikeus nykyisen autopaikoitusmitoituksen mukainen. Vanha asemakaava.

Varastot



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

- Paritalon lisärakennusoikeudella rakennettavat varastot asunnon ulkopuolisia. Nykyinen määräys erillisiä.
- Perustelut: Varastojen sijainti tontinkäytöllisesti perusteltu. Varastoihin vain ulkoyhteys.

Autokatosten kattomuoto

- Kytketyissä autokatoksissa piilopulpettikatto. Kaavamääräys yli 3,5 m korkeissa rakennuksissa harjakatto.
- Perustelut: Autokatokset eleettömät ja alisteiset päärakennukselle.

Rakennusten enimmäiskorkeus

- Poiketaan asuinrakennusten, talousrakennusten ja autokatosten maksimikorkeuksista.
- A1) Asuinrakennuksen korkeus 7,99 m, ylitys 1,99 m. Talousrakennuksen korkeus 4,29 m, ylitys 0,79 m. Autokatoksen korkeus 3,77 m, ylitys 1,27 m.
- B2) Asuinrakennuksen korkeus 7,63 m, ylitys 1,63 m. Talousrakennuksen korkeus 3,94 m, ylitys 0,44 m. Autokatoksen korkeus 3,85 m, ylitys 1,35 m.
- C3) Asuinrakennuksen korkeus 7,92 m, ylitys 1,92 m. Autokatoksen korkeus 3,35 m, ylitys 0,85 m.
- Perustelut: Rakennusten korkeusasema sovitettu ympäristön rakennusten ja tiestön korkoihin. Tontti sijaitsee alhaalla suhteessa ympäristöön. Rakennusten kerroskorkeudet ja rakenteet tavanomaiset. Ylitykset lämpötaloudellisia ja kosteusteknisiä.

Rakennusoikeuden ylitys yli 250 mm seinän paksuuden osalta

- Rakennusoikeutta ylitetään 19 k-m² seinän 250 mm osalta. Ylitys on 5,08 %.
- Perustelut: Vanhan rakennuslain aikainen kaava. Ylitys lämpötaloudellinen ja tavanomainen.

Rakennusoikeuden ylitys teknisten tilojen osalta

- Rakennusoikeutta ylitetään 12 k-m² teknisillä tiloilla.
- Perustelut: Vanhan rakennuslain aikainen kaava. Ylitys tekniikan vaatimusten mukainen ja tavanomainen.

Ohjeellinen tontin osa, jossa tulee olla puita

- Rakennetaan ohjeelliselle tontin osalle, jolla tulee olla puita.
- Perustelut: Olemassa olevat puut kaadetaan, puista arboristin lausunto. Kaadettavat puut korvataan uusilla, uusien puiden sijainti



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

tuomaan vehreyttä Takalantien suuntaan. Asuinrakennusten ja ajo-
tien suunniteltu sijainti mahdollistaa vehreyden säilymisen kadun
varrella. Kompensoidaan istutuksin.

Asuinrakennuksen yhtenäisen julkisivun enimmäispituus

- Yhtenäisen julkisivun enimmäispituutta (18 m) ylitetään paritalon osalta 0,468 m.
- Perustelut: Pituudessa mukana yksikerroksinen kytketty autokatos. Kaksikerroksisen rakennusosan pituus 12,768 m.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 19.1.1978 vahvistettu asemakaava nro 7540. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AOR), jonka tonttitehokkuusluku on $e=0,20$.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 2. 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 6,0 m. Autokatoksen enimmäiskorkeus on 2,5 m. AOR-korttelialueilla yli 3,5 m korkeissa rakennuksissa on oltava harjakatto.

Tontin länsiosaan on osoitettu ohjeellinen tontin osa, jossa tulee olla puita.

Tontille saadaan rakentaa tonttitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autosuoja-, huolto-, harrastus- ja virkistystiloja kerrosalaltaan enintään 2 % tontin pinta-alasta sekä autokatoksia enintään 20 % tontin kerrosalasta. Autokatoksia lukuun ottamatta edellä mainitut tilat on sijoitettava erillisiin talousrakennuksiin.

Asuinrakennuksen suoran ja yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 18 m.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Nykytilanteessa tontin itäosassa on vuonna 1959 valmistunut yksikerroksinen pientalo. Hakijan tarkoituksena on purkaa asuinrakennus. Tontin länsiosassa on puustoa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (31.3.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle. Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksien aihepiirit olivat seuraavat:

Tonttitehokkuusluvun nostaminen

- Tehokkuuden nosto vaikuttaa omakotitaloalueen henkeen.
- Tehokkuuden nostamisella saatetaan tontin omistajat eriarvoiseen asemaan tontin arvon nousulla.
- Seinänpaksuudella perusteltu rakennusoikeuden ylitys tarpeeton, rakennusmateriaalien valinnalla päästään ohuempaan rakentamiseen. Pelkona että sisäpinta-ala kasvaa, jos seinärakenne toteutetaan ohuempana ja ulkomitat säilyvät samoina.

Autosuojien lisärakennusoikeus

- Lisärakennusoikeuden kasvattaminen pienentää piha-alueita ja kasvillisuuden alueita, mikä ei sovi naapuruston kuvaan.

Autosuojien kattomuoto

- Poikkeaminen autokatosten harjakattovaatimuksesta ei sovi alueen arkkitehtuuriseen tyyliin. Poikkeaminen silmiinpistävä.

Kaksikerroksisten rakennusten enimmäiskorkeus

- Kaavan sallima korkeus 6 m itsessään varjostaisi ilta-aurinkoa etupihalla ja dominoisi Lähdeniityn katukuvaa. Ylitys merkittävä.
- Rakennusten koko ja korkeus varjostavat pohjoispuolen tontin pihaa.
- Ylitys 2 m pienennettävä vähintään puoleen, mikä lienee mahdollista harjakaton lappeita loiventamalla, mikä pienentää toisarvoisten tilojen (ullakoiden) rakennekorkeutta.
- Lähdeniityntien puolella talot ovat yksikerroksisia ja paljon matalampia. Hanke poikkeaa Lähdeniityntien kadunvarren rakennusten korkeudesta.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Talousrakennusten enimmäiskorkeus

- Enimmäiskorkeuden ylittäminen johtaisi rakennustyyliään liian massiiviseen rakentamiseen, eikä se sovi naapurustoon.

Rakentaminen ohjeelliselle tontin osalle, jossa tulee olla puita

- Rakentaminen ohjeelliselle tontin osalle, jolla tulee olla puita sekä uusien puiden istuttaminen Takalantiehen päin vähentää suoraan Lähdeniityntielle päin näkyvää vehreyttä, ankeuttaen ympäristöä.
- Tontin vanhat puut ovat alun perin kuuluneet puistoalueeseen ja ovat siksi arvokkaita kuten esim. tontilla oleva pihtapuu. Kestää vuosikymmeniä kasvattaa uusista istutuksista yhtä komeita puita.

Lisäksi kuulemisen yhteydessä muistutettiin julkisivuvärytyksestä, rakennusten aukotuksesta, lumille varatusta tilasta sekä tontin pohjoisrajan aitaamisesta. Asemakaavasta ei poiketa näiltä osin. Päätöstekstissä käsitellään haettuihin poikkeamisiin liittyvät muistutukset.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista.

Hakija perustelee hakemusta tontin tarkoituksenmukaisella ja riittävän tehokkaalla käytöllä. Tontti on valmiin infrastruktuurin ja hyvien liikenneyhteyksien piirissä. Tehokkaampi rakentaminen on valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaista. Haetusta poikkeamisesta huolimatta tontille jää hyvin pihatilaa. Tontille jää hyvin tilaa myös puu- ja pensasistutuksille. Seinärakenteet tavanomaiset. Rakennusoikeutta ei jälkikäteen ylitetä rakennepaksuuksia muuttamalla. Läheisille tonteille on aiemmin laadittu asemakaavoja, joiden tarkoituksena on ollut nostaa tontin tehokkuuslukua. Lähialueille on lisäksi annettu vastaavia poikkeamisia tonttitehokkuuden suhteen.

Olemassa oleva autosuojien lisärakennusoikeus ei vastaa nykyisiä ohjeellisia autopaikoitusten mitoituksia. Suunniteltu autosuojan sisäpinta-ala on ylityksilläkin mitoitukseltaan napakka. Autojen sijoittaminen autokatoksiin parantaa alueen viihtyisyyttä ja pienentää avonaisten autopaikoitusalueiden tarvetta. Rakentamisen peittoala pysyy ylityksestä huolimatta vähäisenä.

Rakennusten muoto ja massoittelu on suunniteltu kunnioittaen alueen historiallista rakennustapaa. Symmetriset, kapearunkoiset rakennusmassat sopivat hyvin ympäristöönsä. Uudisrakentaminen tuo alueelle ajallista kerrostumaa, jossa yksittäiset ratkaisut voivat poiketa vähäi-



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

sesti. Autosuojat eivät ole erilliset vaan sijaitsevat siipiosissa. Alueen muissa uudemmissa rakennuksissa on erkkereitä, lasitettuja terasseja ja katoksia toteutettu mm. loivilla pulpettikatoilla. Suunniteltu ratkaisu ei olennaisesti poikkea näistä. Autosuojat sijaitsevat pääosin keskemmlä tonttia, jääden asuinrakennusten massoille alisteisiksi.

Asemakaavassa osoitettu 6 metrin enimmäiskorkeus kaksikerroksisille rakennuksille on riittämätön nykyisten rakennusmääräysten valossa ja rakennusteknisesti toimivan ratkaisun saamiseksi. Rakennukset olisi mahdollista sijoittaa tontilla lähemmäksi pohjoisrajaa. Rakennusten etäisyys pohjoisrajasta on lyhyimmillään 6,3 m. Oleskelupihat ja oleskelutilat avautuvat etelään Takalantielle päin säilyttäen yksityisyyden myös pohjoisnaapurin pihalla. Asemakaavan määräys voidaan katsoa vanhentuneeksi. Rakennuksen korkeus lasketaan olemassa olevasta maanpinnasta ulkoseinän ulkopinnan ja vesikaton yläpinnan risteyskohtaan. Tontti sijaitsee ympäristöään alempana, joten merkittävä osuus (n. 300–700 mm) korkeuden ylityksestä on maanpinnan nostamista rakennuspaikalla. Maanpinnan nostolla varmistetaan rakennusten kosteustekninen toimivuus, riittävät maanpintojen kallistukset seinän vierillä ja estetään katualueen mahdollisten sulamisvesien valuminen tontille.

Asuinrakennus C:n korkeus on laskettu lämpimän ulkoseinän kohdalta. Varsinainen räystäslinja Lähdeniityntien puolella on huomattavasti alempana. Asuinrakennus A:n ullakollisuus vaikuttaa rakennuksen korkeuteen vain vähäisesti. Ullakotilan korkeus on suunniteltu niin alas, kuin on tilan saavutettavuuden kannalta mahdollista. Matalammalla korkeudella portaan kulkukorkeus alittuisi.

Kattokaltevuuden loiventaminen ei pienentäisi korkeuden ylitystä. Loivempi kattokaltevuus pienentäisi entisestään portaan kulkukorkeutta ja aiheuttaisi todennäköisesti tarpeen nostaa rakennuksen räystäskorkeutta entisestään.

Asemakaavassa osoitettu enimmäiskorkeus yksikerroksisille rakennuksille on riittämätön nykyisten rakennusmääräysten valossa ja rakennusteknisesti toimivan ratkaisun saamiseksi.

Ohjeellinen tontin osa, jolla tulee olla puita ei sijaitse Lähdeniityntien varressa vaan tontin länsirajalla. Näin ollen rakentaminen osittain tälle alueelle ei vaikuta Lähdeniityntien vehreyteen. Poistettavista puista on arboristin lausunto. Tilalle istutetaan korvaavia puita.

Päätöksen perustelut



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Alustavien suunnitelmien mukainen rakennusoikeuden jakaminen kolmeksi erilliseksi rakennukseksi on tontin koko ja muoto huomioon ottaen tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennusoikeuden lisäys ei kaksikerroksisena ratkaisuna muuta alueen ilmettä eikä rakentamisen väljyyttä. Se ei ole myöskään ristiriidassa alueen asemakaavan tavoitteiden eikä alueen rakennustypologian kanssa.

Lähialueilla on myönnetty asemakaavan muutoksia sekä poikkeamia tonttitehokkuuden noston suhteen siten, että tehokkuus nousee luvusta $e=0,20$ lukuun $e=0,25$. Nosto edistää voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita, jonka mukaan alueen korttelitehokkuus on pääasiassa alle $e=0,4$.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta kaksikerroksisten rakennusten, talousrakennusten sekä autokatosten enimmäiskorkeudesta voidaan sallia. Huonekorkeudelle ja kattorakenteiden eristeille nykyisten rakentamismääräysten mukaan asetettavat vaatimukset huomioiden alustavien suunnitelmien mukainen poikkeaminen on perusteltu. Rakennusten enimmäiskorkeuden ylityksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan.

Kattomuodosta poikkeaminen autokatoksen osalta on vähäinen ja ratkaisultaan hyväksyttävissä. Poikkeaminen ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Paritalon varastot voidaan rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen, sillä poikkeamisesta huolimatta alueelle ominainen rakeisuus ja pienipiirteisyys säilyy.

Yhtenäisen julkisivun enimmäispituuden ylitys on luonteeltaan vähäinen ja ratkaisultaan hyväksyttävissä, sillä ylitys aiheutuu yksikerroksisesta autokatoksesta.

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että kaupunkikuvan kannalta tärkeä puusto on merkitty kaavaan. Ohjeellisen merkinnän tarkoituksena on suojata olemassa olevaa puustoa tarpeettomalta hävittämiseltä. Sitovaa määräystä puiden säilyttämiseen ei ole kuitenkaan katsottu



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

kohtuulliseksi. Lisäksi asemakaavassa on sanallinen yleismääräys, että asuintontilla on oltava tai sille on istutettava vähintään yksi isokasvuisen puu tontin kutakin alkavaa 120 m² kohden. Määräyksellä pyritään varmistamaan asiointilan jatkuvuus sekä erityisesti istutukset uudisrakennettavilla tonteilla.

Asuntojen lukumäärää rajoitetaan, jotta oleskelupihoille ja kasvillisuudelle varataan riittävästi tilaa ja autojen pysäköintiin varattava alue pysyy kohtuullisen kokoisena. Asuntojen enimmäismäärän rajoittaminen edistää tyyppillisen pientaloalueen ilmeen säilymistä.

Alustavien suunnitelmien mukaan rakennusten ympärille jää riittävän kokoinen piha-alue, jolle on mahdollista lisätä uusia puu- ja pensasistutuksia. Tontin olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään ja kasvillisuuden määrään tontilla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvalisista syistä. Kasvillisuuden säilyttäminen ja hulevesien viivyttäminen tontilla tulee huomioida Helsingin hulevesiohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat asuntorakentamisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosäntö 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 poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
KYMP Myyntilaskut	

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 61 § (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
- viranomaisen 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.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.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.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

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 asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasta 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.

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 61 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



23.05.2023

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.05.2023.