

Rakennusvalvontapäällikkö on 01.01.- 29.02.2024 tehnyt seuraavat poikkeamispäätökset

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus LP-091-2023-04065
Kiinteistötunnus 91-28-142-7
Kiinteistön osoite Mestarintie 18
Hakija Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
PL 58226, 00099 HELSINGINKAUPUNKI

Toimenpide

Uudiskerrostalohankkeen asemakaavapoikkeamiset

Poikkeamiset

Poikkeamiset liittyvät kerroslukuihin, pysäköintiratkaisuun, rakennusoikeuden ylitykseen, rakennusalan rajoihin sekä parvekkeiden tukemiseen maastoja kattoterasseihin. Poikkeamisista perusteluineen on lisäksi erillinen liite (Muu selvitys).

Tämän tontin poikkeamiset perusteluineen lyhyesti hakijan esittämänä:

1. Rakennuksen ylin kerros ei ole sisäänvedettyjä kerrosluvuista poiketaan: korkeimmassa osassa toteutuu kerrosluku VI kaavan VI(3/4) sijaan ja pihasakaran päässä toteutuu kerrosluku V kaavan IV sijaan. Rakennuksessa ei ole kattoterasseja.
 - Perustelu: Rakennuksen massoittelussa on pyritty kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen, selkeään ja yksinkertaiseen ratkaisuun huomioiden kaava-alueella edellytetyt viistot kattopinnat.

2. Pysäköintiratkaisu toteutuu kokonaan maantasopysäköintinä.

- Perustelu: Maantasopysäköinti parantaa hankkeen kaupunkikuvallista laatua, liikenneturvallisuutta sekä viherkertoimen toteutumista ja vähentää merkittävästi hankkeen hiilijalanjälkeä.

3. Rakennusoikeutta on käsitelty tontilla kokonaisuutena, asuinrakennusoikeuden kokonaismäärä ylittyy 153 m²:llä. Naapurin kuulemisessa mainittu ylitys on ollut 155 m², mutta suunnitelma on hiukan tarkentunut. Liiketilän tarkennettu kerrosala on 105 m², jolloin ylitystä on 5 m², mitä ei ollut mainittu naapurin kuulemisessa. Kokonaisylitys on 4,94 %, mikä on alle 5 %.

Rakennusoikeus 3100 (asuintilat) + 100 (liiketilat) - 3200

Suunnitelmassa 3253 + 105 - 3358 > ylitys 158 m²

- Perustelu: Hankkeen muodostama kaupunkikuva, arkkitehtoniset sekä rakenteelliset ratkaisut ja rakennuksien massoittelu ovat perusteluna kerrosalan määrän kasvamiseen.

4. Rakennusalan rajoja ylitetään vähäisesti ja rakennusta ei rakenneta kiinni vaadittuihin rajoihin.

- Perustelu: Ehdotetut poikkeamat rakennusalaista parantavat huomattavasti hankkeen sekä naapuruston viihtyisyyttä, valoisuutta ja avaruutta.

5. Rakennusmassan sisään integroidut parvekkeet on tuettu maasta.

- Perustelu: Käytäntö integroida parvekkeita osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivua on yleinen käytäntö Helsingin kaupunkialueille suunnitelluissa rakennuksissa ja myös naapurikortteleissa, joka parantaa arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa.

Poikkeamisia on käsiteltyjä puollettu viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä, jolloin on edellytetty rakennusvalvontapäällikön toimivaltaan kuuluvaa poikkeamispäätös menettelyä. Liitteenä ovat alueryhmäkäsittelyn kokousmuistiot (2 kpl). Vähäisesti tarkentuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on suorittanut kuulemisen poikkeamispäätöshakemuksen johdosta.

Naapuri osoitteessa Mestarintie 19 (As Oy Helsingin Muurarimeastari) on esittänyt huomautuksia kahden hankkeen kaikista esitetyistä poikkeamisista, jotka on tässä esitetty kiteytettynä tämän tontin osalta:

- Rakennusoikeuden ylitys tällä tontilla 4,98 % (155 m²) ei ole vähäinen.
- Maantasopysäköinti ei paranna kaupunkikuvaa eikä mm. turvallisuutta.
- Rakennusalan ylitykset neljässä eri kohdassa.
- Kerrosluvun ylitys sekä sisäänvedetyn ylimmän kerroksen ja kattoterassien rakentamatta jättäminen.

Kyseinen naapuri tuo yleisenä mainintana esille, että esitetyt poikkeamiset heikentävät naapurin etua, rakennushankkeiden yhdenvertaisuutta, liikenneturvallisuutta sekä kaupunkiympäristön kaupunkikuvallista laatua eivätkä poikkeamiset ole riittävästi perusteltuja. Huomautukset on esitetty yksityiskohtaisesti erillisessä liitteessä.

Poikkeamishakemuksen kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on lähettänyt sähköpostitse hankkeesta lisämateriaalia ja -tietoja kyseiselle naapurille.

Rakennuksen laajuustiedot ja kerrosala on tarkentunut naapurien kuulemisen jälkeen. Vähäisesti muuttuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun eikä kuulemista uudelleen ole katsottu tämän johdosta tarpeelliseksi.

Hakijan edustajana hankkeen suunnittelija on esittänyt poikkeamispäätöksen liitteeksi yksityiskohtaisen vastineensa.

Päätöksen liitteinä on muistiona sähköpostit kuulemismenettelystä (Muistio), huomautuksen tehneen naapurin valtuutus kuulemiseen sekä kuulemiseen ja huomautukseen liittyvät dokumentit (Naapurin kuuleminen 3 kpl ja Naapurin huomautus 2 kpl).

Muut kuulluiksi tulleet eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Lähtökohtatiedot

Kaavan käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Hakijan kuvaus korttelin 28142 kahden tontin (tämä tontti 7 ja tontti 6) rakennushankkeesta:

- Kortteliin suunnitellaan kolmen asuinkerrostalon kokonaisuutta, jota edistetään kahtena erillisenä hankkeena omilla tonteillaan. Molemmille tonteille haetaan samanaikaisesti poikkeamispäätöstä kaavapoikkeamisista, jotka ovat pääosin samoja. Tästä syystä molemmissa hakemuksissa liitteenä on sama suunnitelma-aineisto.
- Mestarintie 18:n (tontti 28142/7) rakennukseen suunnitellaan Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja.
- Liitteenä on hankkeen alustavat suunnitelmat (Hankeselvitys- ja suunnitelma).

Kummastakin hankkeesta on jätetty vireille rakennuslupahakemukset. Hankkeiden jatkosuunnittelussa on huomioitu alueryhmän vähäiset huomiot mm. julkisivukäsittelyn osalta. Näitä kaikkia suunnitelmatarkeitä ei ole vielä esillä tämän poikkeamispäätöksen suunnitelmaasiakirjoissa.

**Valmistelija
Päätätjä**

Ossi Lehtinen
Rakennusvalvontapäällikö Leena Immonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haetut poikkeamiset myönnetään ja lisäksi todetaan, että mahdollista rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.</p> <p>Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.</p> <p>Rakennusvalvontapäällikön päätöstoimivaltaan kuuluu poikkeamisten hyväksyntä kerrosluvun ylityksen ja rakennusalan ylitysten osalta sekä maantasopaikoituksen järjestämisen osalta. Rakennusoikeuden ylitykset on katsottu vähäisiksi.</p> <p>Poikkeamisia on käsiteltyjä puollettu viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä, jolloin on edellytetty rakennusvalvontapäällikön toimivaltaan kuuluvaa poikkeamispäätösmenettelyä. Liitteenä ovat alueryhmäkäsittelyn kokousmuistiot (2 kpl). Vähäisesti tarkentuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun eikä naapurien kuulemista uudelleen ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 § ja 175 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §
Päätöspäivämäärä	14.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	15.2.2024
Päätöksen antopäivä	16.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.3.2024
Päätös lainvoimainen	18.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 18.3.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muistio 3 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 3 kpl

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmän on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe klo. 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Lupatunnus LP-091-2023-04067
Kiinteistötunnus 91-28-142-6
Kiinteistön osoite Käslynhaltijantie 48
Hakija Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
PL 58226, 00099 HELSINGINKAUPUNKI

Toimenpide

Uudiskerrostalohankkeen asemakaavapoikkeamiset

Poikkeamiset

Poikkeamiset liittyvät kerroslukuihin, pysäköintiratkaisuun, rakennusoikeuden ylitykseen, rakennusalan rajoihin sekä parvekkeiden tukemiseen maastoja kattoterasseihin. Poikkeamisista perusteluineen on lisäksi erillinen liite (Muu selvitys).

Tämän tontin poikkeamiset perusteluineen lyhyesti hakijan esittämänä:

1. Rakennuksen ylin kerros ei ole sisäänvedettyjä kerrosluvuista poiketaan: korkeimmassa osassa toteutuu kerrosluku VI kaavan VI(3/4) sijaan ja pihasakaran päässä toteutuu kerrosluku V kaavan IV sijaan. Rakennuksessa ei ole kattoterasseja.
 - Perustelu: Rakennuksen massoitellussa on pyritty kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen, selkeään ja yksinkertaiseen ratkaisuun huomioiden kaava-alueella edellytetyt viistot kattopinnat.

2. Pysäköintiratkaisu toteutuu kokonaan maantasopysäköintinä.

- Perustelu: Maantasopysäköinti parantaa hankkeen kaupunkikuvallista laatua, liikenneturvallisuutta sekä viherkertoimen toteutumista ja vähentää merkittävästi hankkeen hiilijalanjälkeä.
3. Rakennusoikeutta on käsitelty tontilla kokonaisuutena, asuinrakennusoikeuden kokonaismäärä ylittyy 296 m²:llä. Ylitys on 4,74 %, mikä on alle 5 %. Poikkeamishakemuksessa mainitut kerrosalat ovat tarkentuneet jatkosuunnittelun myötä ja ne on tarkennettu tähän päätökseen.

RAK 1 > Rakennusoikeus 3100 (asuintilat) + 100 (liiketilat) > Suunnitelma 3275 + 108

RAK 2 > Rakennusoikeus 3150 (asuintilat) + 50 (liiketilat) > Suunnitelma 3271 + 42

Yht. > Rakennusoikeus 6250 (asuintilat) + 150 (liiketilat) > Suunnitelma 6546 + 150

- Perustelu: Hankkeen muodostama kaupunkikuva, arkkitehtoniset sekä rakenteelliset ratkaisut ja rakennuksien massoitelu ovat perusteluna kerrosalan määrän kasvamiseen.
4. Rakennusalan rajoja ylitetään vähäisesti ja rakennusta ei rakenneta kiinni vaadittuihin rajoihin.
 - Perustelu: Ehdotetut poikkeamat rakennusalaista parantavat huomattavasti hankkeen sekä naapuruston viihtyisyyttä, valoisuutta ja avaruutta.
 5. Rakennusmassan sisään integroidut parvekkeet on tuettu maasta.
 - Perustelu: Käytäntö integroida parvekkeita osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivua on yleinen käytäntö Helsingin kaupunkialueille suunnitelluissa rakennuksissa ja myös naapurikortteleissa, joka parantaa arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa.

Poikkeamisia on käsiteltyjä puollettu viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä, jolloin on edellytetty rakennusvalvontapäällikön toimivaltaan kuuluvaa poikkeamispäätösmenettelyä. Liitteenä ovat alueryhmäkäsittelyn kokousmuistiot (2 kpl).

Naapurien kuuleminen

Vähäisesti tarkentuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

Rakennusvalvontapalvelut on suorittanut kuulemisen poikkeamispäätöshakemuksen johdosta.

Naapuri osoitteessa Mestarintie 19 (As Oy Helsingin Muurarimeastari) on esittänyt huomautuksia kahden hankkeen kaikista esitetyistä poikkeamisista, jotka on tässä esitetty kiteytettynä tämän tontin osalta:

- Rakennusoikeuden ylitys tällä tontilla 4,84 % (305 m²) ei ole vähäinen.
- Maantasopysäköinti ei paranna kaupunkikuvaa eikä mm. turvallisuutta.
- Rakennusalan ylitykset neljässä eri kohdassa.
- Kerrosluvun ylitys sekä sisäänvedetyn ylimmän kerroksen ja kattoterassien rakentamatta jättäminen.

Kyseinen naapuri tuo yleisenä mainintana esille, että esitetyt poikkeamiset heikentävät naapurin etua, rakennushankkeiden yhdenvertaisuutta, liikenneturvallisuutta sekä kaupunkiympäristön kaupunkikuvallista laatua eivätkä poikkeamiset ole riittävästi perusteltuja. Huomautukset on esitetty yksityiskohtaisesti erillisessä liitteessä.

Poikkeamishakemuksen kuulemisen yhteydessä rakennusvalvonta on lähettänyt sähköpostitse hankkeesta lisämateriaalia ja -tietoja kyseiselle naapurille.

Rakennuksen laajuustiedot ja kerrosala on tarkentunut naapurien kuulemisen jälkeen. Vähäisesti muuttuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun eikä kuulemista uudelleen ole katsottu tämän johdosta tarpeelliseksi.

Hakijan edustajana hankkeen suunnittelija on esittänyt poikkeamispäätöksen liitteeksi yksityiskohtaisen vastineensa.

Päätöksen liitteinä on muistiona sähköpostit kuulemismenettelystä (Muistio), huomautuksen tehneen naapurin valtuutus kuulemiseen sekä kuulemiseen ja huomautukseen liittyvät dokumentit (Naapurin kuuleminen 3 kpl ja Naapurin huomautus 2 kpl).

Muut kuulluiksi tulleet eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamispäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

Lähtökohtatiedot

Kaavan käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Hakijan kuvaus korttelin 28142 kahden tontin (tämä tontti 6 ja tontti 7) rakennushankkeesta:

- Kortteliin suunnitellaan kolmen asuinkerrostalon kokonaisuutta, jota edistetään kahtena erillisenä hankkeena omilla tonteillaan. Molemmille tonteille haetaan samanaikaisesti poikkeamispäätöstä kaavapoikkeamisista, jotka ovat pääosin samoja. Tästä syystä molemmissa hakemuksissa liitteenä on sama suunnitelma-aineisto.
- Käskynhaltijanne 48:n (tontti 28142/6) rakennuksiin suunnitellaan Helsingin kaupungin asumisoikeusasuntoja.
- Liitteenä on hankkeen alustavat suunnitelmat (Hankeselvitys- ja suunnitelma).

Kummastakin hankkeesta on jätetty vireille rakennuslupahakemukset. Hankkeiden jatkosuunnittelussa on huomioitu alueryhmän vähäiset huomiot mm. julkisivukäsittelyn osalta. Näitä kaikkia suunnitelmatarkistuksia ei ole vielä esillä tämän poikkeamispäätöksen suunnitelmaasiakirjoissa.

**Valmistelija
Päätätjä**

Ossi Lehtinen
Rakennusvalvontapäällikö Leena Immonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätös

Myönnetty

Haetut poikkeamiset myönnetään ja lisäksi todetaan, että mahdollista rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätöksen perustelut

Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

Rakennusvalvontapäällikön päätöstoimivaltaan kuuluu poikkeamisten hyväksyntä kerrosluvun ylityksen ja rakennusalan ylitysten osalta sekä maantasopaikoituksen järjestämisen osalta. Rakennusoikeuden ylitykset on katsottu vähäisiksi.

Poikkeamisia on käsiteltyjä puollettu viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmäkäsittelyn yhteydessä, jolloin on edellytetty rakennusvalvontapäällikön toimivaltaan kuuluvaa poikkeamispäätösmenettelyä. Liitteenä ovat alueryhmäkäsittelyn kokousmuistiot (2 kpl). Vähäisesti tarkentuneilla kerrosalojen muutoksilla ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun eikä naapurien kuulemista uudelleen ole katsottu tarpeelliseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Päätöspäivämäärä

14.2.2024

Päätöksen julkipanopäivä

15.2.2024

Päätöksen antopäivä

16.2.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.3.2024

Päätös lainvoimainen

18.3.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 18.3.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl

Muistio 3 kpl

Muu selvitys 2 kpl

Naapurin huomautus 2 kpl

Naapurin kuuleminen 3 kpl

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmän on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe klo. 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Lupatunnus	LP-091-2023-08228
Kiinteistötunnus	91-10-688-1
Kiinteistön osoite	Kyläsaarenkatu 12
Hakija	Destaclean Oy Mänkimiehentie 10, 02780 Espoo
Toimenpide	Tilapäisen rakennusjätteiden vastaanottoaseman paikallaan pysyttäminen
Poikkeamiset	Toiminta poikkeaa asemakaavassa annetusta alueen käyttötarkoituksesta. Alueella on tullut voimaan 16.5.2023 uusi asemakaava nro. 12760. Asemakaavassa Destaclean Oy:n vuokraama kiinteistö sijoittuu osittain kortteleiden 21680 ja 21681 asuinkerrostalojen korttelialueille (AK) sekä katualueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että Destaclean Oy:n kierrätysasema on toiminut alueella jo kymmenen vuotta, toiminta on vakiintunutta ja kierrätyspalvelu on tärkeä Helsingin keskusta-alueen rakennuttajille ja rakennusliikkeille. Kierrätysaseman on hyödyllistä sijaita mahdollisimman lähellä rakennustyömaita, jotta pienten jätelavojen kuljetuksista syntyvät hiilidioksidipäästöt voidaan minimoida. Toimintaa jatkamalla varmistetaan Helsingin keskusta-alueen rakennusjätteiden sujuva kierrättäminen.
Lausunto	Asemakaavoitus, 8.1.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
Lähtökohtatiedot	Destaclean Oy:n rakennus- ja purkujätteiden kierrätysasema sijaitsee osoitteessa Kyläsaarenkatu 12, Helsingin kaupungin vuokratontilla. Kierrätysasema muodostuu jätteiden vastaanotto- ja käsittelyalueesta sekä siihen liittyvästä kevytrakenteisesta sosiaalitalana toimivasta kontista. Aluehallintovirasto on myöntänyt toiminnalle toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan 13.1.2016. Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysasemalle ja sosiaalitalalle on myönnetty 22.4.2014 tilapäinen toimenpidelupa 10-0101-14-C kymmeneksi vuodeksi, joka päättyy keväällä 2024. Tilapäisenä myönnetyn toimenpideluvan määräajan jatkaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Toiminnan jatkamiseksi haetaan nyt poikkeamispäätöstä ja tähän perustuvaa uutta rakennus- tai toimenpidelupaa 5 vuoden määräajaksi siihen asti, kunnes vuokrasopimus irtisanotaan alueen uudisrakentamisen aloituksen vuoksi. Alueen esirakentaminen ulottuu Destaclean Oy:n vuokraamalle alueelle arviolta aikaisintaan elokuussa 2026.
Valmistelija	Ville Karhu
Päätäjä	Rakennusvalvontapäällikö Leena Immonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätös	Myönnetty Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen tilapäisen rakennusjätteiden vastaanottoaseman paikallaan pysyttämiseksi 5 vuodeksi enintään 16.2.2029 saakka tai kunnes maanvuokrasopimus irtisanotaan alueen uudisrakentamisen aloituksen vuoksi. Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa on haettava voimassaoloaikana.
Päätöksen perustelut	Haettu toimenpide palvelee Kalasataman alueen rakentamista ja poikkeamiset eivät tällä hetkellä aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamista.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §, 174 § ja 176 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § ja 88 §
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.2.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöspäivämäärä	16.2.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.2.2024
Päätöksen antopäivä	20.2.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.3.2024
Päätös lainvoimainen	22.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 22.3.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
Jatkotoimenpiteet	Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennus- tai toimenpidelupaa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Karttaote 1 kpl Lausunto 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Ympäristölupapäätös 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmän on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma - pe klo. 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.