59 §
Viikki, Ristiretkeläistenkatu 17a, poikkeamishakemus

HEL 2020-006342 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-02978, hankenumero 5048_68

Päätös

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36113 tonttia 4 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11250 seuraavasti:

- tontin rakennusoikeus ylittyy 177 k-m²:llä (14,5 %).

Hakija

Asunto Oy Helsingin Viikin Loisto

Rakennuspaikka

36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36113 tontti 4

Hakemus

Hakija hakee lupaa kahden asuinhuoneiston ja kahden vieras-/työhuoneeen (yhteensä 177 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11250 siten, että asuinkerrostaloa laajennetaan muuttamalla nykyisiä aputiloja kahdeksi asuinhuoneistoiksi (73 k-m²) ja kahdeksi vieras-/työhuoneeksi (51 kem²). Rakennuksen kokonaisala säilyy ennallaan; 124 k-m² aputiloja muutetaan 124 k-m²:ksi asuinkerrosalaa. Rakennusoikeuden ylitys sisältää jo aiemmin vuonna 2017 rakennusluvassa myönnetyn ylityksen 60 k-m². Tontin rakennusoikeus ylittyy 14,5 %.

Hakija perustelee hanketta mm. muutoksen vähäisillä vaikutuksilla rakennuksen arkkitehtuuriin, ympäristöön ja naapureiden olosuhteisiin. Hakijan perusteluina ovat myös ekologiset syyt ja tilojen käyttökustannukset. Hakijan mukaan muutoksen jälkeenkin yhteistilojen määrä ylittää PKS RAVA:n mukaiset yhteistilavaateet ja myös autopaikkoja on riittävästi.

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 13.4.2005 vahvistettu asemakaava nro 11250. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1 217 k-m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Nykytilanteessa tontilla sijaitsee vuonna 2020 valmistunut asuinkerrostalo.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakija on kuullut naapurit. Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Maksu

1 000 euroa

Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sillä ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Uusien asuintilojen myötä terassoituvan rakennuksen maantasossa oleviin kerroksiin tulee lisää avoimuutta. Muutoksen jälkeen asuinkerrostalossa yhteistilojen määrää voidaan pitää hyvin riittävinä. Rakennuksessa on ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, irtaimistovarastoja (yhteensä 26 kpl), talopesula, kerhotila sekä saunaosasto.

Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen ja asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei 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 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § kohta 3a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

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.

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Liitteet

1	Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
2	Ympäristökartta
3	Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Poikkemispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, P. Ruotsalainen, Ala-Outinen, Mutanen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie