

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 5
§ 38

21.01.2015
26.08.2015

Helsingin hallinto-oikeuden päätös koskien valitusta rakennuslupahakemuksesta R34-2014 (4. kaupunginosan korttelin 481 tontti 2, Ratapolku 4, kahden kerrostalon ja piharakennuksen rakentaminen)

568/10.03.00/2014

RAKL 21.01.2015 § 5

Helsingin hallinto-oikeuteen on tehty valitus rakennuslautakunnan päätöksestä 08.10.2014 § 59.

Valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Kauniaisten Tralla-nimisen yhtiön rakennuslupahakemuksen, koskien kahden viisikerroksisen kerrostalon ja kahden piharakennuksen rakentamista (Kauniaisten 4. kaupunginosan korttelissa 481 tontilla 2, Ratapolku 4).

HHO on pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa koskien kyseistä valitusta (**valituskirje liitemateriaalina**).

Hallinto-oikeus pyytää edelleen liittämään asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lisäksi asiakirjoihin pyydetään liittämään karttaote, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat/ hallitsevat kiinteistöt. Kyseiset asiakirjat ja alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 30.1.2015

Valituksenalainen päätös:

Rakennuslautakunta 08.10.2014 § 59

Rakennuslupahakemus R34-2014 (4. kaupunginosan korttelin 481 tontti 2, Ratapolku 4, kahden kerrostalon ja piharakennuksen rakentaminen)

568/10.03.00/2014

RAKL § 59

RAKENNUSLUPA R34-2014

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa:	4
Kortteli:	481
Tontti:	2
Osoite:	Ratapolku 4
Tontin pinta-ala:	4513m ²
Rakennusoikeus:	2500+2500+100(uvv)+50 (uvv)=5000+150kem ²

Käytetty rakennusoikeus: 0kem²
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 22.3.2013, V,
2500+2500+100+50

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Kahden viisikerroksisen kerrostalon ja
kahden piharakennuksen rakentaminen

Rakennetaan:

Talo A Kerrosala: 2505+306=2811kem²,
2425+75=2500 kem² (250mm
ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tilavuus: 10300 m³

Kerrosluku: V

Kokonaisala: 3201 brm²

Paloluokka: P1

asuntoja 40

Talo B Kerrosala: 2505+306=2811kem²,
2425+75=2500 kem² (250mm
ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tilavuus: 10400 m³

Kerrosluku: V

Kokonaisala: 3232 brm²

Paloluokka: P1

asuntoja 45

UVV1 76

Tilavuus: 250 m³

Kerrosluku: I

Kokonaisala: 76 brm²

UVV2 51

Tilavuus: 250 m³

Kerrosluku: I

Kokonaisala: 51 brm²

HAKIJA:

As Oy Kauniaisten Tralla

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan selvitys 15.9.2014

Rasitesopimukset:

huoltoliikennesopimus 1.10.2014

kulkuyhteysrasitesopimus 17.9.2014

perustusrasitesopimus 17.9.2014

autopaikkarasitesopimus 17.9.2014

vesihuoltolinjarasitesopimus	30.9.2014
sopimus pelastusajoneuvon kulkuyhteydestä	30.9.2014
HSY: liitoskohtalausunto	14.04.2014
HSY:n lausunto koskien kiinteistön viemäriinjarasitetta	19.9.2014
Perustamistapalausunnot	12.09.2014
Johtokartta	4.1.2010
Energiaselvitys	12.5.2014
Rakennus A: E-luokka C (e-luku = 110 kWh/m ² xa, raja-arvo 101 kWh/m ² xa, ilmanvuotoluku q50= 1,3, säleiköt kaikissa ikkunoissa)	
Rakennus B: E-luokka C (e-luku = 110 kWh/m ² xa, raja-arvo 101 kWh/m ² xa, ilmanvuotoluku q50= 1,3)	
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	ehdollinen

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa kahden asuinkerrostalon, yhden jäte-/ulkoiluvälinevaraston ja yhden ulkoiluvälinevaraston rakentamiselle sekä niihin liittyvien pihatöiden tekemiselle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Rakennukset ylittävät rakennusruudun.

Varsinaisen rakennusmassan osalta ylitykset tapahtuvan radan suuntaan enimmillään n. 1,2 m.

Lisäksi parvekerakenteet ylittävät rakennusruudun.

Ulkovälinevarastojen kohdalla tapahtuu myös vähäisiä rakennusruudun ylityksiä.

Kauniaisten rakennusjärjestyksen § 7 mukaisesti rakennus saa ulottua joiltakin osin asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli. Esimerkiksi erkkerit, katokset, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat voivat ylittää rakennusruudun enintään 1,2 metrillä.

Esitetyt ylitykset eivät tule naapuritontin suuntaan ja ne ovat suhteellisen pieniä.

Parvekkeiden materiaalien läpinäkymättömyysvaatimus ei täysin toteudu kaavan mukaisesti.

Koska kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut poikkeamaa, voidaan sitä pitää hyväksyttävänä ja vähäisenä.

Kyseiset poikkeamat ovat vähäisiä (MRL 175§) ja rakennuslautakunnan myönnettävissä. Poikkeamat eivät ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälää 171 ja 172.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta. Naapurit ovat huomauttaneet mm. melu ja ääriäöngelmien huomioimisesta suunnittelussa sekä mahdollisesta

lisähaitasta radan eteläpuolen kiinteistöillä. **(naapurikuulemiset liitemateriaalina).**

Sekä radan eteläpuoleisen, että pohjoisenpuoleisen kaavan yhteydessä on määritelty rakentamisen massoittelu ja melunmuurirakenteet, suunniteltu rakentaminen toteuttaa näitä kaavoja.

Radan eteläpuoleinen kaava on vuodelta 2006 ja kyseisen kaavan yhteydessä on tehty meluselvityksiä. Meluselvityksissä on otettu huomioon myös radan pohjoispuolella tapahtuva rakentaminen. Vaikka radan pohjoispuolen kaava on vahvistunut vasta vuonna 2013, noudattaa se radan eteläpuolen kaavan kaavakäsittelyssä ollutta suunnitelmaa. Nyt käsiteltävät suunnitelmat niin ikään toteuttavat näiden kaavojen suunnitelmia.

Liitteenä A-insinöörien antama lausunto rakentamisen vaikutuksesta kiinteistön 2-255-1 rakennuksiin.

Huomautuksella ei ole vaikutusta päätöksentekoon, koska kyseisen rakentamisen vaikutus on otettu huomioon jo radan eteläpuoleisen kaavan kaavakäsittelyssä.

Muilta osin huomautuksilla ei ole vaikutusta päätöksentekoon.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Kokonaissuunnitelma on värityksen osalta rauhaton. Suunnitelmaa on yksinkertaistettava ja värien määrää vähennettävä. Talon A väritystä pidettiin hyvänä ja katsottiin että toinen puoli (massa) rakennuksesta voisi olla myös valkoinen. Radanpuoleisen julkisivun ikkunoiden korostusvärejä tulisi yksinkertaistaa ja välttää esitettyjä kirkkaita kehyksiä. Talon B väritys A:n mukaisesti.

Toimikunnan ehdottamaa graafisen betonin käyttöä paikoitusrakennukseen tulisi jatkaa asuinrakennusten sokkeleissa ja tukimuureissa yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi.

Lasinen melumuuri on hyvä. Muurin katkaisevaa keltaista umpiseinäaihetta ei sen sijaan pidetty kokonaisuuteen sopivana, vaan lasisuuden tulisi jatkaa myös piharakennuksen yläpuolella. Piharakennus tulisi integroida värityksen osalta melumuuriin sopivaksi. Painetut lasiosuudet ja graafisen betonin sijoittelu tulee valita siten, että ne sijaitsevat jalankulkijan ja junassa kulkevan korkeudella.

Nähtiin että kaavamääräystä itäjulkisivun parvekkeiden toteuttamisesta läpinäkymättömästä materiaalista ei tarvitse toteuttaa kirjaimellisesti, vaan kirkasta kaidelasia voisi käyttää enemmän. Myös rakennusten päävärisiä julkisivuja piristäviä parvekekehyksiä tulisi lisätä.

Suunnitelmiin on tehty muutoksia kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon suuntaisesti.

Rakennuspaikka sijaitsee hyvin lähellä rata-aluetta ja on näin erityisen vaativa kohde tärinän ja runkomelun hallinnan osalta.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan

sekä vähäiset poikkeamat. Rakennuslautakunta vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

MRL:n 150 c §:ssä sanotaan ulkopuolisesta tarkastuksesta mm. seuraavaa: *Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.*

Koska rakennuspaikka sijaitsee hyvin lähellä rata-alueita ja on näin erityisen vaativa kohde tärinän ja runkomelun hallinnan osalta rakennuslautakunta määrää ulkopuolisen tarkastuksen suunnitelmille, koskien radan aiheuttamaa melua, tärinää ja runkomelua.

Kyseisen ulkopuolisen tarkastajan pätevyys tulee olla AA-luokan rakennesuunnittelija, joka on erikoistunut ääni-, tärinä- ja runkomelusuunnitteluun.

Pihasuunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusajoneuvon paikat.

Viemärit tulee siirtää niille kaavassa varatuille alueille. Tarkemmat johtojen siirto- ja suojaussuunnitelmat hyväksytetään HSY:ssä. Kyseisissä töissä on noudatettava HSY:n antamia ohjeita.

HSY:n lausunnon mukainen selvitys viemäriin siirtämisestä rakennuksen ulkopuolelle tulee olla tehty ennen aloituskokouksen pitämistä.

Kyseisissä töissä tulee noudattaa HSY:n (19.9.2014) lausunnossaan antamia ohjeita.

Väritys ja materiaalisuunnittelu tulee vielä hyväksyttää kaupunkikuvatoimikunnalla ennen kyseisten töiden aloittamista.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla.

Jos rakennusluvan toteutuksen yhteydessä joudutaan kaatamaan puita tontilta, jotka eivät ole rakennettavan rakennuksen kohdalla eikä niitä ole puustokatselmuksessa todettu kaadettaviksi, on kaupungin kunnossapitopuutarhurilta saatava toimenpiteestä puoltava lausunto.

Rakennuspaikalla säilytettävät puut on suojattava rakennustyön ajaksi Kauniaisten kaupungin puutarhurin antaman ohjeen mukaisesti.

Tontin pintavesiä ei saa johtaa naapuritontin puolelle.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema on tarkistettava paikanpäällä pääsuunnittelijan toimesta. Dokumentti kyseisestä toimenpiteestä tulee esittää viimeistään aloituskokouksessa.

Vastaavan työnjohtajan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tilata rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksiköstä ennen rakentamisen aloittamista.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmuksia:

- sijaintikatselmus

- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä vähintään rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan liikennöinnistä ja työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Hakijan tulee esittää rakennusaikainen pintavesien hallintasuunnitelma ennen toteutuksen aloittamista.

Ennen käyttöönottokatselmusta tulee perustaa rasiitteena kaikki toista kiinteistöä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet.

Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei asemakaavan ja valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasoja ylitetä.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- pohjatutkimus ja perustamistapalausunnot
- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pelastustiesuunnitelma
- rakennepiirustukset
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- työmaasuunnitelma

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa

rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Energiatodistus on päivitettävä ennen käyttöönottokatselmusta. Jos toteutus ei vastaa energialainsäädännössä asetettuja vaatimuksia, on ennen hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttöönottokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksen mukaisuus allekirjoituksellaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava tarvittavan palkkaamansa ammattitaitoisen henkilöstön kanssa siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuteen kuuluu mm., että hänen rakennustyössä käyttämänsä rakennustuotteet täyttävät niille asetettavat vaatimukset. Suunnittelijoiden tehtävä on määritellä suunnitelmissa, millaisia ominaisuuksia rakennustuotteelta vaaditaan.

Vastaavan työjohtajan tulee huolehtia siitä, että työmaalla on käytettävissä ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja.

Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen kortin A1-701 mukaisesti. Tarkastuslomakemallina tulee käyttää Rakennusteollisuuden laatimaa lomakemallia. Lomakemalli löytyy Kauniaisten rakennusvalvonnan nettisivuilta. Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyäessä katselmuksien yhteydessä.

Rakennusta käyttöönotettaessa tulee käyttö- ja huolto-ohjeen olla riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

RAKENUSTARASTAJAN SELVITYS:

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tutkitaan onko rakennusluvan myöntämisen edellytykset olemassa. Jos rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät, tulee lupa myöntää.

MRL§:n 135 mukaisesti

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella on, että **1.rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen**

2.rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; (117 f meluntorjunta ja ääniolosuhteet)

3.rakennus soveltuu paikalle;

4.rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5.vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6.rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se **tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.**

Nyt tehdyn valituksen johdosta tulee tarkasteluun lähinnä MRL 135§:n kohdat 1, 2 ja 6.

MRL §135 kohta 1.

Rakennushanke on voimassaolevan asemakaavan mukainen.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä voidaan myöntää vähäisiä poikkeamia kaavasta (MRL §175).

Kaavassa annetaan rakentamiselle melumääräykset.

Rakennuslupa on melumääräysten osalta kaavanmukainen. Vähäiset poikkeamat kaavasta (eivät ole poikkeamia melumääräyksistä) on käsitelty rakennusluvan yhteydessä, valitus ei koske kyseisiä poikkeamia.

Rakennuslupavaiheessa meluselvitykset on päivitetty vastaamaan lupavaiheen tilannetta ja hankkeesta on laadittu raideliikenteen aiheuttaman runkomelun hallintasuunnitelma ja meluselvitys. Kaava on laadittu vuonna 2013, joten rakennusluvan yhteydessä (2014) on katsottu että kaava on kaavamääräysten osalta ajan tasalla.

Kaavoittaja on antanut lausunnon HHO:lle lähetetyn valituksen johdosta **(lausunto liitemateriaalina).**

Rakennushanke on siis voimassaolevan asemakaavan mukainen (vähäisiä rakennusruudun ylityksiä ja parvekelasitusten läpinäkyvyyttä lukuun ottamatta) ja täyttää MRL 135 § kohdan 1 rakennusluvan edellytyksistä.

MRL §:n135 kohta 2.

Rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset.

Kyseisen valituksen johdosta tulee tarkasteluun lähinnä pykälän 117 f, meluntorjunta ja ääniolosuhteet.

Valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 annetaan melutasoille ohjearvot. Kaava on laadittu tämän päätöksen ohjearvoja noudattaen ja suunnitelma on kaavanmukainen näiltä osin (ks. edellinen kohta).

Valtioneuvoston päätöksessä § 4 sanotaan seuraavaa:

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä 2 tai 3 §:ssä mainittuun ohjearvoon.

Valituksessa viitataan ratavaihteen osalta valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoista ja siinä (§ 4) mainittuun iskumaiseen tai

kapeakaistaiseen melulähteeseen, joka edellyttäisi melusuojaustason nostamista. Ympäristöministeriön mukaan vaihteesta johtuva ääni ei ole tulkittavissa kapeakaistaiseksi tai iskumaiseksi eikä sitä ole laadituissa selvityksissäkään sellaisiksi tulkittu **(ympäristöministeriön sähköpostiviesti asiasta liitemateriaalina)**.

Lupapäätöksessä on erityisehtona että:

Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei asemakaavan ja valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasoja ylitetä.

Eli tämän ehdon mukaisesti määräystenmukaisuudesta tulee antaa selvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusluvan yhteydessä tehtyjen meluselvitysten perusteella myös kohdan 2 (MRL 117 f meluntorjunta ja ääniolosuhteet) vaatimukset toteutuvat.

MRL §:n 135 kohta 6.

Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennuspaikan ja kiinteistön, josta valitus on tehty, välillä on n. 47 metriä leveä rata-alue. Alue on leveä, mutta koska näkymä toiselle puolelle on hyvin avoin, on kyseistä kiinteistöä kuultu kuten naapurua.

Kyseinen kiinteistö on tehnyt huomautuksen lupakäsittelyssä tehdyn kuulemisen johdosta. Huomautus on otettu huomioon lupakäsittelyssä.

Lupapäätöksessä on todettu, ettei huomautuksella ole vaikutusta päätöksentekoon, koska kyseisen rakentamisen vaikutus ympäristöön on otettu huomioon jo kaavakäsittelyissä ja suunnitelma on huomautuksessa esitettyjen kohtien osalta kaavanmukainen.

Kohdan 6 arvioimiseksi hankkeessa on tehty selvitys siitä, minkä suuruinen vaikutus rakentamisella on etenkin radan toisella puolella sijaitsevalle kiinteistölle. Kyseisen selvityksen mukaan vaikutus on 0,0-0,2 dB

(selvityksestä tehty lausunto ja pääsuunnittelijan selvitys liikennemääräennusteista liitemateriaalina).

Kun ottaa vielä huomioon sen, että kyseisen rakentamisen vaikutus on jo otettu huomioon kaavaa laadittaessa (ks. kaavoittajan lausunto) ei ole ollut syytä olla myöntämättä rakennuslupaa.

Valituksen johdosta hakija on teettänyt selvityksen siitä, mikä vaikutus ajoittain toistuvalla raiteen vaihteen kolinatyyppisellä äänellä on naapurikiinteistöön. Selvityksen mukaan muutos vaihdelmelun osalta on 0,0-0,6 dB. Edelleen selvityksen mukaan yhden desibelin muutos ei ole käytännössä havaittavissa **(selvitys ja sähköpostiviesti liitemateriaalina)**.

Näin ollen vaihteesta lähtevää yksittäistä kolinaa ei voida pitää

sentyyppisenä haittana, ettei kyseistä rakennuslupaa olisi voitu myöntää.

Kun ottaa vielä huomioon sen, että kyseisen rakentamisen vaikutus on jo otettu huomioon kaavaa laadittaessa (ks. kaavoittajan lausunto) ei ole ollut syytä olla myöntämättä rakennuslupaa.

Voidaan katsoa, ettei rakentaminen tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja täyttää näin MRL 135 § kohdan 6 rakennusluvan edellytyksistä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset siis täyttyvät.

EHDOTUS:

Kaiken edellä esitetyn perusteella lautakunta pitää valitusta perusteettomana.

Rakennuslautakunta päättää antaa HHO:lle edellä esitetyn lausunnon ja liittää asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Rakennustarkastaja esittää, että kyseinen pykälä tarkistetaan kokouksessa.

PÄÄTÖS:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

RAKL 26.08.2015 § 38

Helsingin hallinto-oikeus on antanut asiasta päätöksen (antopäivä 18.6.2015). HHO on päättänyt olla tutkimatta valitusta. HHO:n perustelut päätöksessä (**HHO:n päätös liitemateriaalina.**)

EHDOTUS:

HHO:n päätös merkitään tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.