

MUUTOKSEN HAKIJA XXXX
XXXX

RAKENNUSPAIKKA 753-419-0004-0203
Saunapolku 8, 01150 Söderkulla
Kiinteistön nimi 3
Pinta-ala 2640 m²
Kaavatilanne Asemakaava T6
Rakennusoikeus 120 m² + 50 m² talousrakennus asuntoa kohden

TOIMENPIDE Poikkeamislupa 25-0140-POL

Poikkeaminen asemakaavasta T6
- Asuinrakennuksen sijoittuminen osittain kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle
- Talousrakennuksen sijoittuminen kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle

Esittelijän teksti Lupa-arkkitehti päätti olla myöntämättä poikkeamista asuinrakennuksen ja talousrakennuksen sijoittamiseksi asemakaavan vastaisesti.
Poikkeamislupa 25-0140-POL 19.05.2025
Hakemus kohdistuu kiinteistöille 753-419-4-203 ja 753-419-4-717, jotka muodostavat yhdessä asemakaavan mukaisen tontin, kortteli 22312 tontti 4. Tontti on merkitty asemakaavaan A0-13 alueeksi, joka on erillispientalojen korttelialue.

Päätöksen saaneet kiinteistön omistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen poikkeamislupahakemuksen hylkäämisestä ja pyytävät päätöksen kumoamista.

ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutkinut XXXX ja XXXX jättämän oikaisuvaatimuksen.

XXXX ja XXXX jättämä oikaisuvaatimus hylätään. Muutoksenhaun alaista lupapäätöstä ei muuteta.

Päätösehdotuksen perustelut

Poikkeamisluvan 25-0140-POL hylkäämisperusteet on esitetty lupapäätöksessä. Hakija ei tuo oikaisuvaatimuksessaan esille mitään sellaista uutta perustelua, joka muuttaisi päätöstä tai sen perusteluja.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Kohde: Poikkeamislupa 25-0140-POL Saunapolku 8

Poikkeaminen asemakaavasta T6. Asuinrakennuksen sijoittuminen osittain kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle ja talusrakennuksen sijoittuminen kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle.

Hakija esittää oikaisuvaatimuksessa seuraavat asiat:

1. Poikkeamislupahakemukset tulee arvioida yksilöllisesti

"Kunnan väite, että hakemuksen hyväksyminen loisi ennakkotapauksen muille tonteille, ei ole perusteltu. Jokainen poikkeamislupahakemus tulee arvioida tapauskohtaisesti. Tonttimme maisema ja rakennussuunnitelmamme ovat ainutlaatuisia ja nimenomaan tälle tontille suunniteltuja, eikä niitä voi suoraan verrata muihin. Ratkaisun tulee perustua todellisiin vaikutuksiin, ei pelkkiin kaavamääräyksiin tai hallinnollisiin linjauksiin.

Kyseenalaistamme, onko kaava todella laadittu yksittäisten tonttien tarkastelun pohjalta. Jos näin olisi, kaava olisi todennäköisesti joustavampi ja ottaisi paremmin huomioon ympäristön erityispiirteet. Kaavan mukainen rakennuspaikka aiheuttaisi enemmän haittaa ympäristölle ja naapureille.

Kaavan mukainen talusrakennuksen rakennuspaikka rikkoisi nykyistä maisemaa ja näkymiä merkittävästi enemmän kuin haetun poikkeamisen mukainen sijoittelu. Lisäksi se aiheuttaisi suoraa haittaa läntisille naapureille, kun taas esittämämme ratkaisu olisi heille näkymätön ja siten naapureille neutraali.

Olemme esittäneet ratkaisun, joka vähentää rakentamisen näkyvyyttä, ympäristövaikutuksia ja haittaa naapureille rinteeseen autokatoksen alle sijoitettavalla ratkaisulla. Katsomme, että tällainen hanke tulisi arvioida erityisen huolellisesti, sillä ratkaisuehdotuksemme on kaavan mukaista rakentamista parempi vaihtoehto. Ratkaisu hakemukseen tulisi tehdä objektiivisin ja perustelluin syin sekä yksilöllisesti harkiten."

Vastaus oikaisuvaatimuksen kohtaan 1.

Hakija edellyttää jokaisen poikkeamislupahakemuksen yksilöllistä käsittelyä ja toteaa, ettei ole perusteltua väittää, että hakemuksen hyväksyminen loisi ennakkotapauksen muille tonteille. Kaikkien hakijoiden yhdenvertainen kohtelu on olennainen ja merkityksellinen asia. Mikäli nyt haettu poikkeamislupa myönnettäisiin, tulisi vastaavilla perusteilla myöntää lupa myös muille vastaavassa asemassa oleville kiinteistöille. Tämä johtaisi laajempaan ympäristöön soveltumattoman rakentamiseen ja rapauttaisi asemakaavan ohjausvaikutuksen. Tästä aiheutuisi haittaa kaavoitukselle, kaavan

toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alueen (T6) asemakaava on tullut voimaan 23.11.2023. Mitä tuoreempi kaava, niin sitä kriittisemmin tulee poikkeamiset arvioida.

Kaavoitus on antanut hakkeesta lausunnon 15.04.2025.

Kaavoitus perustelee lausunnossaan, että kaavan tultua lainvoimaiseksi on naapureille olennaista, että he voivat luottaa siihen, että rakennushankkeet toteutetaan asemakaavan mukaisesti sijoittelultaan ja toiminnallisuudeltaan. Kaavoitus tuo lausunnossaan myös esille, että asemakaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu Itä-Taasjärven historiallisen huvilayhdyskunnan erityispiirteitä. Näitä erityispiirteitä on haluttu vaalia rakennusmassojen pienpiirteisyydellä ja erillään sijoittelulla.

Hakija kyseenalaistaa, onko kaava laadittu yksittäisten tonttien tarkastelun pohjalta.

Rakennusvalvonta tulkitsee voimassa olevaa asemakaavaa, kaavan laadinnan perusteena on ollut mm. seuraat asiantuntija selvitykset:

- Sipoon Taasjärven Itäpuolen asemakaavan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys, joka on laadittu 5.11.2017 /11.10.2021
- T6 Itä-Taasjärvi ja K8 B Hiekkämäki. Asemakaavojen luontoselvitys. 5.11.2016, muutettu 29.1.2017
- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava. Luontoselvityksen päivitys 31.5.2022
- Söderkullan liikenteellinen tarkastelu 10.8.2021
- T6 Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueen hulevesisuunnitelma 10.6.2021
- Taasjärven perustilan selvitys ja kunnostussuunnitelma 12.2013
- Meluselvitys 10.8.2018

Hakija mukaan kaavan mukainen talousrakennuksen rakennuspaikka rikkoisi nykyistä maisemaa ja näkymiä merkittävästi enemmän kuin haetun poikkeamisen mukainen sijoittelu. Lisäksi se aiheuttaisi hakijan mukaan suoraa haittaa läntisille naapureille, kun taas hakijan esittämä ratkaisu olisi heille näkymätön ja siten naapureille neutraali.

Kaavoitus toteaa lausunnossaan, että hakemuksessa esitetyllä sijoittelulla päärakennus ja autokatos/harrastetila muodostavat järveltä katsottuna yhtenäisen rakennusmassan asemakaavan hengen vastaisesti. Kaavoitus huomauttaa myös lausunnossaan, että asemakaavan rakennusalat on suunniteltu rakennusoikeuttaan väljemmiksi, jotta rakennusten joustavampi sijoittelu on mahdollinen. Ei ole ollut tarkoitus

täyttää koko rakennusalaan rakennusmassalla. On huomioitava, että asemakaava ei pakota autokatoksen rakentamista talousrakennuksen rakennusosalle, vaan autokatos on mahdollista toteuttaa myös liitettynä päärakennukseen, jolloin on edelleen mahdollista toteuttaa harrastetila erillisessä talousrakennuksessa sille osoitetulla rakennusosalalla.

Kaavoituksen lausunnossa todetaan myös, että etäisyydet naapurirakennuksiin ovat asemakaavoitetulle pientaloalueelle tavanomaiset. Asemakaavan mukaisella sijoittelulla ja rakennusten näkymien ja aukotuksen huolellisella suunnittelulla on mahdollista sovittaa yhteen rakennusten läheisyys ja samalla luoda omalle ja naapurien pihalle enemmän yksityisyyttä. Näihin perusteluihin pohjautuen kaavoitus ei puolla hakemusta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu Itä-Taasjärven historiallisen huvilayhdyskunnan erityispiirteitä. Nämä erityispiirteet on haluttu vaalia rakennusmassojen pienpiirteisyydellä ja erillään sijoittelulla.

Hakijan mukaan he ovat esittäneet ratkaisun, joka vähentää rakentamisen näkyvyyttä, ympäristövaikutuksia ja haittaa naapureille. Rakennusvalvonta korostaa, että on monia vaihtoehtoisia kaavan mukaisia ratkaisuja, joilla rakentaminen voidaan toteuttaa ja joilla ei aiheuteta merkittäviä ympäristövaikutuksia tai haittaa naapureille. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon kaikki huomautukset, mitkä kaavasta on tehty.

2. Ympäristövaikutusten minimointi on jätetty huomiotta

"Hakemuksessa esitetty ratkaisu sijoittaa talousrakennus rinteeseen autokatoksen alle on suunniteltu nimenomaan minimoimaan vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja näkymiin vastarannalta. Kunnan perustelu, jonka mukaan asemakaava estää poikkeamisen, ei huomioi sitä, että esittämämme ratkaisu olisi ympäristön ja maiseman kannalta huomattavasti vähemmän kuormittava kuin kaavan mukainen rakentaminen.

Poikkeuslupahakemuksemme mukaisesti talousrakennus on tarkoitus sijoittaa kauemmas järvestä kuin kaava sallii. Talousrakennuksen rakennusalan reuna on 20 m lähempänä rantaa kuin nyt suunniteltu asuinrakennus. Rannassa on jo ennestään saunarakennus, vaja ja vapaa-ajan rakennus, joka muutetaan myöhemmin talousrakennukseksi. Tämän vuoksi asuinrakennuksen vähäisellä siirtämisellä rantaan päin ei ole isoa merkityä kokonaisuuden tarkastamisessa.

Lisäksi on huomioitava, että asuinrakennusta ei olisi tarpeen sijoittaa rakennusalan ylityksenä rannan puolella, mikäli rakennusvalvonta ei vaatisi rakennusten väliin 4 metrin etäisyyttä. Etäisyysvaatimus on kyllä asemakaavassa, mutta sillä ei ole käytännön merkitystä kokonaisuuden luonteen kannalta rannasta päin katsottuna."

Vastaus oikaisuvaatimuksen kohtaan 2.

Hakija esittää, että hakemuksessa esitetty ratkaisu sijoittaa talousrakennus rinteeseen autokatoksen alle on suunniteltu nimenomaan minimoimaan vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja näkymiin vastarannalta.

Aiempaan viitaten kaavoitus toteaa lausunnossaan, että hakemuksessa esitetyllä sijoittelulla pääarakennus ja autokatos/harrastetila muodostavat järveltä katsottuna yhtenäisen rakennusmassan asemakaavan hengen vastaisesti ja näin ollen rakentamisen ympäristövaikutus järveltä näkyvään maisemaan on kaavan hengen vastainen, koska rakentaminen muodostaa järveltä katsottuna yhtenäisen pitkän rakennusmassan.

Hakija esittää, että koska rannassa sijaitsee jo ennestään saunarakennus, vaja ja vapaa-ajan rakennus, joka muutetaan myöhemmin talousrakennukseksi. Tämän vuoksi asuinrakennuksen vähäisellä siirtämisellä rantaan päin ei ole isoa merkityä kokonaisuuden kannalta. Rakennusten sijoitteluun ja niiden etäisyyksiin rantaviivasta vaikuttavien kaavamääräysten noudattamisella on suuri merkitys jo hakijoiden yhdenvertaisen kohtelun kannalta; yleisesti alueen asukkaat pitävät rakennusten etäisyyttä rantaviivasta oleellisena, huolimatta siitä, onko rannassa muita rakennuksia.

Hakija huomauttaa, että asuinrakennusta ei olisi tarpeen sijoittaa rakennusalan ylityksenä rannan puolelle, mikäli rakennusvalvonta ei vaatisi rakennusten väliin 4 metrin etäisyyttä ja hakijan mukaan 4 m etäisyydellä ei ole käytännön merkitystä kokonaisuuden luonteen kannalta rannasta päin katsottuna.

Rakennusvalvonta huomauttaa, että on monia vaihtoehtoisia ratkaisuja, miten tontille rakentaminen voidaan sijoittaa. Näin sijoitettuna rakennukset muodostavat järveltä katsottuna yhtenäisen rakennusmassan asemakaavan hengen vastaisesti. Mikäli rakennukset sijoitettaisiin kaavassa esitettyihin paikkoihin, rakennusten väliin jäisi kaavassa edellytetty 4 m etäisyys ja alueen tyypillinen pienipiirteisyys toteutuisi.

3. Meitä ei kuultu kaavoitusvaiheessa

"Kunta toteaa päätöksessään, että maanomistajia on kuultu kaavoitusvaiheessa. Tämä ei luonnollisestakaan koske meitä, sillä olemme saaneet tontin omistukseemme vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Tontin edelliset omistajat olivat iäkkäitä eivätkä olleet käyttäneet tonttia useaan vuoteen. Kaavoitusvaiheen kuuleminen kielteisen päätöksen perusteluna ei ole kestävä."

Vastaus oikaisuvaatimuksen kohtaan 3.

Hakija esittää, että kaavoitusvaiheen kuuleminen kielteisen päätöksen perusteluna ei ole kestävä.

Alueen asemakaava on tullut voimaan loppu vuodesta 2023 ja nykyiset omistajat ovat tehneet kaupat kiinteistöistä loppuvuodesta 2024, kaikilla alueen asukkailla ja maanomistajilla on ollut mahdollisuus tutustua ja jättää huomautus, kun kaava on ollut nähtävillä. Koska nykyiset omistajat ovat ostaneet kiinteistön sen jälkeen kuin kaava on jo astunut voimaan, heillä on ollut mahdollisuus tutustua kaavaan ja ottaa se huomioon kiinteistökaupan yhteydessä ja suunnitelmia laadittaessa.

4. Tavoitteena on säilyttää metsämaisyyss ja luonnonmukaisuus

"Emme tavoittele avointa näkymää järvelle, vaan haluamme säilyttää puuston ja sen tarjoaman näkösuojan. Tämä tukee luonnon monimuotoisuutta ja vähentää liiallista auringonpaistetta asuintiloihin. Samalla rakennus jää suurelta osin piiloon julkisista näkymistä, mikä hyödyttää koko alueen maisemaa.

Haluamme säilyttää tontilla olevat siirtolohkareet sekä maisemamännyn ja tämä pystytään toteuttamaan esittämällämme ratkaisulla."

Vastaus oikaisuvaatimuksen kohtaan 4.

Hakija kertoo, etteivät tavoittele avointa näkymää järvelle, vaan haluavat säilyttää puuston ja sen tarjoaman näkösuojan, joka hakijan mukaan tukee luonnon monimuotoisuutta ja vähentää liiallista auringonpaistetta asuintiloihin. Samalla hakijan mukaan rakennus jää suurelta osin piiloon julkisista näkymistä, mikä hyödyttää koko alueen maisemaa. Hakija kertoo, myös että haluavat säilyttää tontilla olevat siirtolohkareet sekä maisemamännyn ja tämä pystytään toteuttamaan esittämällämme ratkaisulla.

Rakennusvalvonta korostaa, että rakennukset on mahdollista sijoittaa kaavan mukaisesti niin että suunnitelmissa esitetyt isot kivet ja männyt on mahdollista myös säilyttää.

Rakennusvalvonta korostaa, että poikkeamislupahakemuksen yhteydessä esitetyn laajuiselle asuinrakennukselle ei ole mahdollista myöntää myöhemmässä vaiheessa rakentamislupaa, koska hakemuksessa esitetty rakennus ylittää huomattavasti sallitun kerrosalan. Kiinteistölle saa rakentaa enintään 120 k-m² asuinrakennuksen kahteen kerrokseen. Suunnitelmassa on esitetty rakennus, jonka yhdenkerroksen kerrosala on n. 120 m². Sijoittamalla rakennusoikeuden kahteen kerrokseen rakennuksen pohja-ala olisi huomattavasti pienempi kuin suunnitelmissa

on esitetty, näin pystyttäisiin paremmin ottamaan huomioon Itä-Taasjärven historiallisen huvilayhdyskunnan erityispiirteet, pienemmillä rakennusmassoilla ja -aloilla, pienemmät rakennusalat puolestaan mahdollistaisivat rakennusten sijoittamisen erilleen toisistaan, niin etteivät ne muodosta yhtenäistä rakennusmassaa järveltä katsottuna.

5. Kaavoituksen perustelut ovat ristiriitaisia ja teoreettisia

"Liitteenä olevasta valokuvasta käy ilmi, että asuinrakennuksen rakennuspaikka ei näy vastarannalta. Siksi väite, että rakennusmassa olisi liian suuri, ei vastaa todellisuutta. Rakennus jää puuston taakse näkymättömiin. Lisäksi on epä johdonmukaista, että kunta sallii autokatoksen rakentamisen kiinni asuinrakennukseen, mutta ei hyväksy talousrakennuksen sijoittamista melko näkymättömiin autokatoksen alle."

Vastaus oikaisuvaatimuksen kohtaan 5.

Hakija on liittänyt oikaisuvaatimukseen valokuvan, jonka perusteella esittää, että asuinrakennuksen rakennuspaikka ei näy vastarannalta. Hakija toteaa, että koska rakennus ei näy vasta rannalta niin siksi väite, että rakennusmassa olisi liian suuri, ei vastaa todellisuutta.

Rakennusvalvonta huomauttaa, ettei valokuva vastaa näkymää, joka vastarannalta olisi, jos suunnitelmissa esitetyt rakennukset olisi toteutettu tontille. Vaikka rakentamisen aikana säästettäisiin kaikki mahdolliset puut, jouduttaisiin kiinteistöltä kaatamaan huomattava määrä puita ja tontin yleisilme muuttuu väistämättä huomattavasti valokuvassa esitetystä tilanteesta.

Lisäksi hakijan mukaan on epä johdonmukaista, että kunta sallii autokatoksen rakentamisen kiinni asuinrakennukseen, mutta ei hyväksy talousrakennuksen sijoittamista melko näkymättömiin autokatoksen alle.

Rakennusvalvonta huomauttaa, ettei ole kyse siitä sallitaanko talousrakennuksen sijoittaminen autokatoksen alle, vaan siitä, että esitetty talousrakennus, jossa autokatoksen alle sijoitettu talousrakennus ei sijaitse rakennusosalalla ja talousrakennuksen ja asuinrakennuksen välinen suhde toisiinsa, on sellainen, että näyttäivät järveltä päin katsottuna yhdeltä pitkältä massalta, mikä on asemakaavan hengen vastaista.

Hakijan yhteenveto

"Poikkeamishakemuksemme on laadittu huolellisesti ja sen tavoitteena on rakentaa koti, joka kunnioittaa ympäristöä ja maisemaa. Kunnan kielteinen päätös ei perustu kokonaisvaltaiseen arvioon hankkeen vaikutuksista. Pyydämme, että päätös kumotaan ja poikkeuslupa

myönnetään hakemuksen mukaisesti."

Hakija esittää, että kielteinen päätös ei perustu kokonaisvaltaiseen arvioon hankkeen vaikutuksista ja pyytää päätöksen kumoamista.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kysymyksessä on rakentaminen Tasbyssä. Alue on asemakaavoitettu. Valiokunta hyväksyy osittain haetun luvan poiketa asemakaavasta T6. Asuinrakennuksen sijoittaminen osittain kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle, mutta niin että se siirretään ehdotetusta sijainnista vähintään 2 m ylöspäin rantaviivasta rakennusalan suuntaan sekä talousrakennus hyväksytään ehdotetulle sijainnille.

Päätöksen perustelut

Talousrakennuksen sijoittaminen kaavassa merkittyyn kohtaan rikkoisi maisemaa sekä sijoittuisi liian lähelle suojeltua rakennusta rannassa. Valiokunnan mielestä päätös ei aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia. Päätös ei aiheuta myöskään kerrannaisvaikutusta.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen 02.10.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 03.11.2025.

Maksu

Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Sofia Uí Shúilleabháin
Rakennusvalvontasihteeri - Byggnadstillsynssekr

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä asiakirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.

VALITUSOSOITUS (PÄÄTÖKSEN ASIASISÄLLÖSTÄ)

RakL 180 §

**Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta
suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta**

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan oikaisuvaatimuksen johdosta tekemään päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on vain sillä, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

RakL 179 §

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan oikaisuvaatimuksen johdosta tekemään päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on vain sillä, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi

vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

RakL 182 §

Valitusoikeus purkamisluvasta

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan oikaisuvaatimuksen johdosta tekemään päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on vain sillä, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

RakL 183 §

Valitusoikeus maisematyöluvasta

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan oikaisuvaatimuksen johdosta tekemään päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on vain sillä, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta

myös:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on kuulutuksella tiedoksi saatettu. Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä kirjaamon aukioloaikana. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

- pätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- pätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

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

Yhteystiedot
Helsingin hallinto-oikeus

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

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

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (KÄSITTELYMAKSUSTA)

Tämän päätökseen käsittelymaksuun tyytymätön voi tehdä käsittelymaksusta kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen käsittelymaksusta ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Oikaisuvaatimus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen
Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:
Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sipoo.fi
Vaihe: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00
perjantai klo 8.00-14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.

