



31.03.2022

Kokousaika 31.03.2022 16:15 - 18:14

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Strandén, Juhani	puheenjohtaja
Meretniemi, Jaakko	
Rantanen, Janna	
Suihko, Milja	
Ainiala, Terhi	varajäsen
Ilvonen, Kristiina	varajäsen
Järvinen, Ari	varajäsen
Österberg, Jan	poistui 17:37, poissa: 70 - 71 § varajäsen poistui 17:57, poissa: 70 - 71 §

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Mustonen, Salla	vs. rakennusvalvontapäällikkö
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
	poistui 17:27, poissa: 70 - 71 §
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
	poistui 17:29, poissa: 70 - 71 §
Saarnio, Sini-Pilvi	vs. yksikön päällikkö
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö, lakimies
Haavisto, Marjukka	viestintäsuunnittelija
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija
Amper, Reetta	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 64 §
Schulman, Vera	yksikön päällikkö (Kasko)
	asiantuntija
	läsnä: 64 §
Tiittala, Tommi	pedagoginen asiantuntija (Kasko)
	asiantuntija
	läsnä: 64 §



31.03.2022

Puheenjohtaja

Ari Järvinen 62 - 63 §
Juhani Strandén 64 - 71 §

Esittelijät

Mari Randell asiakkuusjohtaja
62 - 64 §
Pentti Ruuska yksikön päällikkö
65 - 68 §
Sini-Pilvi Saarnio vs. yksikön päällikkö
69 - 71 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd hallintosihteeri
62 - 71 §



31.03.2022

§	Asia	
62	Asia/2	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
63	Asia/1	Kokouksen puheenjohtajan valinta
64	Asia/3	Ilmoitusasiat
65	Asia/4	Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 38-232-2, Pilvenpyörteentie 27, Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva, Forenom Oy
66	Asia/5	Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 91-41-281-26, Kiihtäjänpääntie 1 b, Helsingin Lomakodit Oy
67	Asia/6	Toimenpidepyynnöt majoitustoiminnan harjoittamista asuinrakennuksessa ja ammatin harjoittamista asuinhuoneistossa koskevissa asioissa, Tehtaankatu 18, tontti 91-7-128-18
68	Asia/7	Naapurin oikaisuvaatimus tukimuurin rakentamista koskevasta rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin muutoslupapäätöksestä, Kaarela
69	Asia/8	Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön vuosiraportti 2021
70	Asia/9	GRK Infra Oy:n Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupa-asia
71	Asia/10	Helsingin kaupungin Kruunusillat-tiimin Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupa-asia



31.03.2022

§ 62

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi jäsen Janna Rantasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti varatarkastajaksi Lea Saukkosen sijasta Janna Rantasen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi jäsen Lea Saukkosen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku



31.03.2022

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.03.2022

Asia/1

§ 63

Kokouksen puheenjohtajan valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti sekä puheenjohtajan että varapuheenjohtajan ollessa poissa kokouksesta, valita iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla tilapäiseksi puheenjohtajaksi jäsen Juhani Strandénin.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 64

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.3.2022 § 69

Mellunkylän, Mellunmäen (47.ko) asemakaavan muutos nro 12421, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1

HEL 2014-004718

Kvsto 16.3.2022 § 70

Asemakaavan muutos nro 12717, Mellunkylä, Aarteenetsijäntie 2-4

HEL 2020-010779

Jatkotoimenpiteet

Esittäessään kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä lautakunta hyväksyi yksimielisesti seuraavan toteutukseen liittyvän lausuman: Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheuttamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen tasoon. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessä ottamaan huomioon em. jatkosuunnitteluohjeen.

Kvsto 16.3.2022 § 71

Asemakaavan muutos, Laajasalo, nro 12680, Jollaksentie 64, Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta

HEL 2020-000365

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell



31.03.2022

Asia/3

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.03.2022

§ 65

Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 38-232-2, Pilvenpyörteentie 27, Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva, Forenom Oy

HEL 2022-000424 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Juhani Strandén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Pilvenpyörteentie 27
- 2 Ilmakuva Pilvenpyörteentie 27
- 3 asemakaava 12170
- 4 Rakennuslupa Pilvenpyörteentie 27
- 5 Tarkastuslausunto Pilvenpyörteentie 27 Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva
- 6 Tarkastuslausunto Pilvenpyörteentie 27 Forenom Oy
- 7 Pilvenpyörteentie 27 vastine Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva
- 8 Forenom Oy Pilvenpyörteentie 27 vastine
- 9 Forenom Oy kirjelmä
- 10 Vuokrasopimus 25130

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää kieltää Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvaa haltijana ja Forenom Oy:tä toiminnanharjoittajana nyt asetettavan sakon uhalla käyttämästä tontilla 38-



232-2, Pilvenpyörteentie 27, sijaitsevien kahden asuntokerrostalon asuinhuoneistoja majoitustiloina 1.11.2022 jälkeen. Kieltovelvoite ei koske asuinhuoneistoja G7, G8 ja H1, joissa on väestörekisterin mukaan henkilöitä kirjoilla. Asuinhuoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksella ei ole majoitustoimintaa.

Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvalle ja Forenom Oy:lle kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmentuhatta (10 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2 000 euroa, jonka Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva ja Forenom Oy ovat tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille puoleksi kumpikin. Valvontamaksuun haetaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanotteet saantitodistuksella velvoitetuille.

Tarkastuslausunto 17.12.2021

Kiinteistöllä 91-38-232-2, osoitteessa Pilvenpyörteentie 27, sijaitsevissa rakennuksissa olevia asuinhuoneistoja käytetään luvattomasti majoitus-tilana. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ei ole haettu rakennuslupaa, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

Alueella on 9.8.2013 voimaan tullut asemakaava 12170, jossa tontti 91-38-232-2 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille on myönnetty rakennuslupa (38-1379-19-A) kahden asuntokerrostalon ja



31.03.2022

talousrakennuksen rakentamiseen. Rakennuksissa on yhteensä 30 asuntoa.

Kiinteistön 91-38-232-2 omistaa Helsingin kaupunki, joka on tehnyt alueesta maanvuokrasopimuksen Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvan kanssa. Maanvuokrasopimuksen ehdon 26 § mukaan vuokralainen on velvollinen toteuttamaan vuokra-alueelle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Rakennusvalvonnalle on tullut Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta ilmoitus, että kohteessa harjoitetaan mahdollisesti majoitustoimintaa, minkä johdosta rakennusvalvonta on ryhtynyt selvittämään asiaa.

Rakennusvalvontapalvelut lähetti 6.9.2021 Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvalle ja Forenom Oy:lle pyynnön selvittää, onko kiinteistön vuokrahuoneistot vuokrattu rakennusluvan vastaisesti majoituskäyttöön ja kehotuksen lopettaa asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta.

Forenom Oy ja Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva ovat toimittaneet vastauksen kehotuskirjeeseen 21.10.2021. Vastauksessa on muun muassa todettu, että Forenom hoitaa kiinteistön jokaisen asuinhuoneiston vuokrausta. Vastauksen mukaan huoneistot on vuokrattu asumista varten ja asumisen tunnusmerkkeinä on normaalit asuinhuoneistot, joihin voi muuttaa kirjoille ja asua niissä normaalisti. Edelleen vastauksessa todetaan, että asuntoihin on tarjolla autopaikkoja, asunnoissa on keittiöt, eikä asumisaikaa ole rajoitettu. Forenom Oy:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvan käsityksen mukaan asuminen kiinteistöllä on myös ulkoisesti vastannut tavallista asumista eikä huoneistojen käytämisestä aiheudu asumisesta poikkeavia tyypillisiä vaikutuksia.

Huoneistot ovat varattavissa Forenomin kotisivujen kautta. Huoneistoja on ollut syksyn 2021 aikana mahdollista vuokrata kahdeksi yöksi tai pidemmäksi ajaksi. Joulukuussa 2021 asuntoja oli mahdollista vuokrata sivustolta viikoksi tai pidemmäksi ajaksi. Tällä hetkellä yhdessä huoneistossa on asukkaita kirjoilla. Forenomin kotisivujen mukaan huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy Wi-fi, vesi, lämmitys ja sähkö. Tämän lisäksi huoneistojen hinta sisältää erilaisia mukavuuksia kuten hiustenkuivaaja, leivinpaperi, pesuaineita ja suodatinpussit. Forenomin huoneistoja koskevat Forenom Apartments palveluehdot, joiden mukaan huoneistoihin on mahdollista saada lisäpalveluita kuten siivousta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan



31.03.2022

huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussa (KHO:2021:76) käsitellyt käyttötarkoituksen olennaista muuttamista. Tapauksessa oli kyse asuntokerrostalossa sijainneiden 11 huoneiston tarjoamisesta lyhytaikaiseen majoitukseen ja siitä, oliko kyseisten asuntojen käyttötarkoitusta muutettu vuokraustoiminnan johdosta rakennuslupaa edellyttävällä tavalla olennaisesti. Ratkaisussa on todettu, että tapauksessa harjoitetussa yhdentoista kalustetun asuinhuoneiston vuokraustoiminnassa on ollut toiminnan laajuus ja huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotuista palveluista saatu selvitys huomioon ottaen kysymys majoitustoiminnan luonteisesta lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta. Yhtiön vuokraamissaan huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen ole tyypillisiltä vaikutuksiltaan vastannut asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuntokerrostaloasumista, vaan se on ollut asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa.

Forenom hoitaa kaikkien kiinteistöllä 91-38-232-2 sijaitsevissa rakennuksissa olevien huoneistojen vuokrausta. Rakennusluvan mukaan huoneistot ovat asuinhuoneistoja. Huoneistoja voi vuokrata eri pituisiin jaksoihin lyhyistä jaksoista alkaen eikä asumisaikaa ole rajoitettu. Huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy muun muassa Wifi, lämmitys, sähkö ja vesi, minkä lisäksi niihin on saatavilla lisäpalveluja Forenomilta. Rakennusvalvontapalvelujen näkemyksen mukaan kyse on toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen majoitustoiminnan luonteisesta lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta. Näin ollen kiinteistöllä harjoitettu huoneistojen vuokraustoiminta edellyttää rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi eikä tällaista rakennuslupaa ole haettu.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että kiinteistön haltijalle Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvalle sekä vuokraustoimintaa harjoittavalle Forenom Oy:lle asetetaan velvoite lopettaa asuinhuoneistojen käyttö majoitustiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Forenom Oy:n vastine 12.1.2022

Forenom Oy uudistaa 21.10.2021 annetussa vastauksessa esitetyt seikat ja perusteet. Sen lisäksi todetaan vielä seuraavaa: Rakennusvalvonta on perustanut lausuntonsa KHO:n ennakkopäätökseen 2021:76 ja soveltaa kaavamaisesti siitä ilmeneviä oikeusohjeita



tähän tapaukseen. KHO:n ratkaisun soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon seuraavaa:

KHO pitää olennaisena perusteena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa harkinnassa sitä, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Arviointi on siis aina tapauskohtaista eikä KHO:n ratkaisua siten voida kaavamaisesti soveltaa kaikkiin niihin tilanteisiin, joita rakennusvalvonta pitää majoitustoimintana. Se on perustellut tarkastuslausuntoaan siten, että kyse on majoitustoiminnasta ”toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen”.

Toiminnan laatua ja laajuutta on perusteltu sillä, että huoneistoja voi vuokrata eri pituisiksi ajoiksi eikä asumisaikaa ole rajoitettu, huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy mm wifi, lämmitys, sähkö ja vesi, ja että huoneistoon on saatavissa lisäpalveluja Forenomilta. Missään laissa ei ole säädetty vuokrasopimusten kestosta muuta kuin että ne ovat joko toistaiseksi voimassa olevia tai määräaikaisia.

Huoneistoja voi siis vuokrata eri pituisiksi ajoiksi ilman että kyse on hotellinomaisesta majoituksesta. Lähes poikkeuksetta huoneistojen vuokraan sisältyy lämmitys. On sopimuskysymys, veloitetaanko sähkö ja vesi asukkaalta erikseen vai sisältyykö se vuokraan. Tämä, kuten huoneiston muu varustus (hiustenkuivaaja jne), ovat täysin toisarvoisia seikkoja asumisen luonnetta arvioitaessa. Erityisesti uusissa kerrostoiloissa tietoverkko (langaton tai muu) on huoneistoissa vakiovarusteena. Varsinkin suurten kaupunkien keskusta-alueilla asuu paljon varakkaita ihmisiä, jotka säännöllisesti tilaavat huoneistoihinsa siivouksen. Tällaisella ”lisäpalvelulla” ei asumisen luonne voi muuttua majoitustoiminnaksi sen vuoksi, että palvelua tarjoaa vuokranantaja. Siivouspalvelun tarjoaminen on tavanomainen asumiseen liittyvä palvelu.

Rakennusvalvonta näyttää soveltamiskäytännössään kaavamaisesti arvioivan, että yritystoiminnan muodossa toteutettavat asumispalvelut ovat majoitustoimintaa. Tämä sotii perustuslaissa säädettyä elinkeinon harjoittamisen vapautta ja omaisuuden suojaa vastaan. On täysin selvää, että alusta tai alustat, joilla huoneistoja tarjotaan, eivät voi vaikuttaa asumisen luonteen ja konkreettisten vaikutusten arviointiin. KHO:n ratkaisun sinänsä suppeat perustelut tiivistyvät siihen, että ratkaisevaa on toiminnan aiheuttamat konkreettiset vaikutukset.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunnossa ei ole esitetty ainoatakaan esimerkkiä näistä konkreettisista vaikutuksista. Tapauksessa KHO 2021:76 konkreettisena vaikutuksena oli erityisesti se, että talossa oli asumisen palveluihin liittyvä kahvila, joka ilmeisesti tulkittiin vastaanottilaksi. KHO:n ratkaisun oikeusohje perustuu huoneistojen käyttötär-



31.03.2022

koituksen olennaiseen muuttumiseen (MRL 125§:ää koskeva hallituksen esityksen perustelu). Tältäkin osin olennaista on KHO:n mukaan käyttötarkoituksen tyypillisten vaikutusten arviointi. Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään hallituksen esityksen perusteluissa sellaiset muutokset, joilla vaikutetaan ympäristön maankäyttöön tai lisäämään rakennuksen käytön riskillisyyttä.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunnossa ei ole edes väitetty, että Pilvenrouvan rakennuksen käyttö muodostaisi rajoituksia maankäyttöön tai olisi jotenkin riskipitoista. Asiassa on selvää, että Pilvenrouvan asuntojen vuokraaminen liiketoiminnan muodossa kalustettuina eri pituisiksi ajaksi ei muodosta lain tarkoittamaa olennaista käyttötarkoituksen muutosta eikä sillä ole sellaisia tyypillisiä vaikutuksia, jotka antaisivat aiheen pitää toimintaa kaavan vastaisena majoitustoimintana.

Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvan vastine 13.1.2022

Yhtiö toteaa vastineessa mm. seuraavaa:

Pilvenrouva on valmistunut maaliskuussa 2021. Yhtiö on kuitenkin jo 18.11.2019 allekirjoittanut, edellisten omistajien omistusaikana, vuokrasopimuksen Forenom Oy:n kanssa.

Ostoprosessin aikana edelliset omistajat ovat kertoneet Rahastolle, että Forenom Oy vuokraa Pilvenrouvassa kalustettuja asuntoja. Suurimassa osassa Rahaston omistamista taloista, vuokrasopimusten vastapuolena tulee olemaan asunnoissa asuvat yksittäiset vuokralaiset. Pilvenrouvassa koko talo on vuokrattu Forenom Oy:lle (joka on erikoistunut kalustettujen asuntojen vuokraukseen) ja Forenom Oy hoitaa vuokrauksen asukkaille. Kalustettujen asuntojen vuokrausmarkkina poikkeaa hieman kalustomattomien asuntojen vuokrauksesta ja Forenom Oy on yksi Suomen suurimmista kalustettujen asuntojen vuokranantajista. Rahasto on arvioinnissaan mieltänyt Forenom Oy:n toiminnan Pilvenrouvassa asuinvuokraustoiminnaksi ja siksi voinut sääntöjensä mukaan ostaa Pilvenrouvan. Kun Forenom Oy:n vuokrasopimus aikanaan päättyy, tulee rahasto itse vuokraamaan asunnot suoraan loppuasiakkaille/asukkaille.

Ostoprosessin aikana Rahaston tekemässä due diligence-tutkimuksessa ei ilmennyt mitään viitteitä siitä, että Forenom Oy:n toiminta Pilvenrouvassa voisi rinnastua majoitustoimintaan tai että Forenom Oy:n toiminta muulla tavalla olisi asemakaavan vastaista. Vuokrasopimuksessa on jopa otettu kantaa siihen, että sopimukseen sovelletaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain säännöksiä. Vuokrasopimuksen perusteella on siis täysin selvää, että Forenom oy vuok-



raa kohteen tarkoituksena edelleen vuokrata kalustettuja asuntoja eikä harrastaa majoitustoimintaa kohteessa.

Rakennusvalvonta on viitannut KHO:n ennakkopäätökseen 2021:76. Kyseinen tapaus herätti paljon julkisuutta, koska siinä harrastettiin nimenomaan lyhytaikaista majoitustoimintaa, minkä talon muut asukkaat kokivat häiritsevänä. Julkisuudessa olevien tietojen perusteella kyseisessä tapauksessa yöpymiset olivat käytännössä aina lyhytaikaisia (1-3 yötä), lähellä li vastaanottoa muistuttava paikka ja asuintalon käytävät melkein päivittäin täynnä siivoajia jne. Mielestämme Forenom Oy:n toimintaa Pilvenrouvassa ei voida missään nimessä rinnastaa tähän ennakkotapauksessa olevaan tapaukseen. Mutta Forenom Oy Osaa tietysti vielä paremmin itse kertoa omasta toiminnastaan ja siitä, miten sen toiminta eroaa ennakkotapauksesta.

Perustelut

Tontin omistaa Helsingin kaupunki ja kaupunki on 12.8.2019 vuokranut tontin asuntotarkoituksiin Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouvalle. Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 19.6.2013 hyväksymä asemakaava numero 12170. Tässä asemakaavassa tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta kerrosalaltaan yhteensä 1100 neliometriä.

Rakennusvalvontapalvelut on 6.6.2019 myöntänyt tontille rakennusluvan kahden kaksikerroksien asuntokerrostalon ja talousrakennuksen rakentamiseen. Rakennuksissa on yhteensä 30 huoneistoa (H1-H16 ja G1-G14). Huoneistot ovat kooltaan 28-53 neliometriä. Rakennusvalvonta on hyväksynyt asuntokerrostalot käyttöön 18.3.2021. Kyseessä olevat huoneistot sijaitsevat näissä kahdessa asuntokerrostalossa.

Huoneistot ovat varattavissa Forenom Oy:n kotisivujen kautta. Huoneistoja on ollut syksyn 2021 aikana mahdollista vuokrata kahdeksi yöksi tai pidemmäksi ajaksi. Joulukuusta 2021 lähtien asuntoja on mahdollista vuokrata Forenom Oy:n kotisivujen kautta viikoksi tai pidemmäksi ajaksi.

Forenom Oy:n kotisivujen mukaan huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy Wifi, vesi, lämmitys ja sähkö. Tämän lisäksi huoneistojen hinta sisältää erilaisia mukavuuksia kuten hiustenkuivaaja, leivinpaperi, pesuaineita ja suodatinpussit. Forenom Oy:n huoneistoja koskevat Forenom Apartments palveluehdot, joiden mukaan huoneistoihin on mahdollista saada lisäpalveluita kuten siivousta.

Se, ovatko asuinhuoneistot rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten



31.03.2022

ten nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 5 momentin mukaan rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määritelty, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asetuksen perustelumuietiossa todetaan, että asuinhuoneisto, jota tarjottaisiin toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuisi myös majoitustilaan.

Forenom Oy:n harjoittama toiminta asuinhuoneistoissa vastaa täysin ympäristöministeriön asetuksen ja sen perustelumuietiossa määritelmää.

Kotikuntalain 7 § koskee muuttajan ilmoitusvelvollisuutta. Pykälän 1 momentin mukaan kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta.

Kotikuntalain 8 §:n mukaan rakennuksen omistaja tai tämän edustaja on tarvittaessa velvollinen antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja rakennuksessa asuvista tai asuneista.

Valtion ja kunnan viranomaiset on tarvittaessa velvollinen antamaan tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten.

Huoneiston omistaja ja haltija ovat tarvittaessa velvollisia antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja huoneistossa asuvista tai asuneista.

Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän mukaan näissä kahdessa asuntokerrostalossa on tällä hetkellä vain kolmessa asunnossa (G7, G8 ja H1) kirjoilla henkilöitä. Muissa 27 asunnossa ei ole ketään kirjoilla.



31.03.2022

Kotikuntalain 7 §:n 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Tätä lyhemmissä asumisjaksoissa osoitteenmuutosta ei ole tarpeen tehdä. Näin ollen voidaan tämän kotikuntalain säännöksen nojalla tulkita, että yli kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen ei ole majoitusta.

Kotikuntalain säännöksen perusteella voidaan myös katsoa, että kolme kuukautta lyhyemmät asunnon vuokrausjaksot majoitustoiminnaksi, mikäli muut korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä on veloitteen asettamisen kriteereiksi asetettu asunnoissa harjoitettavan toiminnan laatu ja laajuus, huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotut palvelut, toiminnan tyypilliset vaikutukset suhteessa asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen ja rakennuslupaun sekä millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on.

Kun asuntokerrostaloissa on 30 asuinhuoneistoa, joista 27 asuinhuoneistoa käytetään majoitukseen, niin toiminta on laajamittaista. Lyhytikäinen minimissään viikon kestävä majoittautuminen ei luonteeltaan ja laadultaan vastaa asuntokerrostaloasumista. Viikon mittaisilla vuokrausjaksoilla asukas voi asunnossa vaihtua 50 kertaa vuoden aikana, mikä ei ole tyypillistä kerrostaloasumiselle.

Edellä kerrotulla tavalla harjoitetun majoitustoiminnan tyypilliset vaikutukset poikkeavat siitä, mitä asemakaava ja rakennuslupa sallivat. Asemakaavan, rakennusluvan ja myös tontin vuokrasopimuksen mukaan tonttia saa käyttää vain asumiseen, ei majoitukseen. Tarjotut oheispalvelut ylittävät sen, mitä normaalissa asumisessa on yleistä.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä arvioitiin myös majoituksen konkreettisia vaikutuksia asuntokerrostalon normaalissa asumiskäytössä olevien asuntojen käyttämiseen. Tässä tapauksessa rakennukset ovat käytännössä kokonaisuudessaan otettu majoituskäyttöön, joten vastaavia konkreettisia vaikutuksia ei voi olla. Tämä ei kuitenkaan mahdollista harjoitettua laajamittaista majoitustoimintaa.

Kaiken edellä mainitun perusteella asuntokerrostaloissa harjoitetaan lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvaa tarjontaa. Yhtiön vuokraamisissaan huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen vastaa tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuntokerrostaloasumista, vaan se on asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoi-



31.03.2022

mintaa. Tämän vuoksi on nyt asetettava velvoite majoitustoiminnan kieltämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §
UHKASAKKOLAKI 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 21 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Pilvenpyörteentie 27
- 2 Ilmakuva Pilvenpyörteentie 27
- 3 asemakaava 12170
- 4 Rakennuslupa Pilvenpyörteentie 27
- 5 Tarkastuslausunto Pilvenpyörteentie 27 Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva
- 6 Tarkastuslausunto Pilvenpyörteentie 27 Forenom Oy
- 7 Pilvenpyörteentie 27 vastine Kiinteistö Oy Helsingin Pilvenrouva
- 8 Forenom Oy Pilvenpyörteentie 27 vastine
- 9 Forenom Oy kirjelmä
- 10 Vuokrasopimus 25130

Oheismateriaali

- 1 ARK_PIL_2_002_Pohjapiirustus- Talo G- 1. kerros
- 2 ARK_PIL_2_003_Pohjapiirustus- Talo G- 2. kerros
- 3 ARK_PIL_2_007_Pohjapiirustus- Talo H- 1. kerros
- 4 ARK_PIL_2_008_Pohjapiirustus- Talo H- 2. kerros

Muutoksenhaku

UHKASAKKOVELVOITTEEN OSALTA
valitetaan Helsingin hallinto-
oikeuteen

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin
Pilvenrouva (saantitodis-
tus)

Forenom Oy (saantitodis-
tus)

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto



31.03.2022

Asia/4

Maanmittauslaitos

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Esitysteksti

Tiedoksi

Pelastuslaitos
Ympäristöterveysyksikkö
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.03.2022 § 61



31.03.2022

§ 66

Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 91-41-281-26, Kiitäjänpääntie 1 b, Helsingin Lomakodit Oy

HEL 2022-003249 T 10 04 10

FACTA HAL-41-0026-21

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Juhani Strandén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava_7938
- 2 Sijainti kartalla_Kiitäjätienpää
- 3 Toimenpidepyyntö
- 4 Toimenpidepyyntö liite
- 5 Tarkastuslausunto allekirjoitettu
- 6 Vuokrausilmoitus 1.10.2021_asunto1
- 7 Vuokrausilmoitus 1.10.2021_asunto2
- 8 Vuokrausilmoitukset HolidayHouse 2.3.2022
- 9 Booking-ilmoitus 2.3.2022
- 10 Www.airbnb.fi ilmoitus 10.3.2022
- 11 Rakennuslupa_päätös_01.08.2017
- 12 Neuvontapyyntö ja vastaus
- 13 YTJ - tiedot
- 14 Vastine tarkastuslausuntoon
- 15 KHO_2014_143 26.9
- 16 KHO_2021_77 7.6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää kieltää Helsingin Lomakodit Oy tontin omistajana ja toiminnanharjoittajana nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan tontilla 91-41-281-26 (Kiitäjätienpää 1 b / Kiitäjätie 17 b) olevan paritalon kahden asuinhuoneiston käyttämisen majoitustilana 1.10.2022 alkaen. Asuinhuoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksella ei ole majoitus-toimintaa.

Helsingin Lomakodit Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kummankin asuinhuoneiston osalta erikseen neljätuhatta (4 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kummankin asuinhuoneiston osalta erikseen tuhat (1 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1 300 euroa, jonka Helsingin Lomakodit Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun haetaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen-saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottami-sesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimia-lan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja raken-nuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote toimitetaan saantitodistuksella tiedoksi Helsingin Loma-kodit Oy:lle.

Päätöksen perustelut

Toimenpidepyyntö 27.1.2020

Helsingin rakennusvalvontapalveluihin on 27.1.2020 saapunut rajanaa-purin tekemä toimenpidepyyntö, joka koskee majoitustoimintaa tontilla 91-41-281-26 osoitteessa Kiitäjätienpää 1b / Kiitäjätie 17b sijaitse-vassa rakennuksessa. Toimenpidepyynnön mukaan rakennettiin naa-



31.03.2022

puritontille kaksi paritaloa, joista toista käytetään salahotellina. Toimenpidepyynnön liitteenä on valokuva postilaatikosta ja siihen liittyvää tekstistä "Holiday apartment".

Tarkastuslausunto 29.10.2021

Asiassa on laadittu 29.10.2021 päivätty tarkastuslausunto, joka on toimitettu kiinteistön haltijalle Helsingin Lomakodit Oy. Tarkastuslausunnon mukaan käytetään tontille 91-41-281-26 rakennetun pientalon rakennusta luvattomasti kahtena majoitustilana. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ei ole haettu rakennuslupaa, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentti sitä edellyttää.

Tarkastuslausunnossa on kerrottu, että yhtiön toimitusjohtaja on jättänyt Lupapisteeseen 9.6.2020 neuvontapyynnön, jossa on tiedusteltu rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista majoitustoimintaan. Rakennusvalvontapalvelujen arkkitehti on vastannut hänelle, että pientalojen korttelialueella ei ole mahdollista käyttää asuinrakennuksia majoitustoimintaan ainakaan ilman poikkeamis- tai kaavamuutosmenettelyä, mikä arkkitehdin käsityksen mukaan ei ole mahdollista tällä alueella.

Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017/20.12.2017) 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määriteltä, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Kalustettujen asuinhuoneistojen toistuva tarjoaminen lyhyillä sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa. Kiitäjäntienpää 1b:ssä kahdessa huoneistossa tapahtuva majoittaminen on ammattimaista liiketoimintaa ja asiakkaat asuvat huoneistoissa vain tilapäisesti. Huoneistot on ilmoitettu booking.com -sivustolla ja tontin omistajan Helsingin Lomakodit Oy omalla internetsivulla www.holidayhouse.fi. Huoneistoihin on ilmoitettu sisäänkirjautumisajat ja niistä käytetään termejä "majoitusyksikkö" ja "majoituspaikka". Majoittujien määräksi on ilmoitettu 1-6, ja booking.com -sivustolla tuorein asiakasarvio on lokakuulta 2021. Tällainen toiminta edellyttää rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi, eikä tontin omistaja Helsingin Lomakodit Oy ole tällaista rakennuslupaa hakenut.

Edellä kerrotun johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin omistajalle Helsingin Lomakodit Oy (aiemmin DM-marketing Oy) asetetaan velvoite lopettaa rakennuksen käyttö kahtena majoitustilana ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitetulle varataan tilaisuus antaa vastine tar-



31.03.2022

kastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa kirjeen tiedoksisaannista.

Vastine 13.12.2021

Kiinteistön haltija on antanut vastineen tarkastuslausuntoon 13.12.2021. Vastineessa on kerrottu, että kyseessä on kokonaisten asuntojen eikä huoneiden vuokraus. Työ lyhyillä vuokrasopimuksilla lopetetaan ja asuntojen vähimmäisvuokra-ajaksi asetetaan 30 päivää / 1 kuukausi kaikissa internet-resursseissa.

Pientalon vuokrausilmoituksista

Välityspalvelu www.booking.com on suomenkielinen varaussivusto, jolta on mahdollista etsiä tarjouksia hotelleista, loma-asunnoista ja monista muista majoituspaikoista. Sivustolla markkinoidaan Helsingin Lomakodit Oy:n hallinnoimaa kalustettua paritaloa majoitusyksikkönä. Sivulla kerrotaan, että kyseessä on uusi vuonna 2019 valmistunut talo, joka koostuu kahdesta asunnosta, joissa on majoitusta kuudelle 6 vieraille. Saapuessa on esitettävä voimassa oleva passi. Ilmainen pysäköinti on saatavilla paikan päällä.

Booking-sivulla on mahdollisuus tarkastella talon varaustilannetta ja verkkovarausmahdollisuus sekä varauksen peruutusmahdollisuus. Majoittumisen hinta on ilmoitettu vuorokausikohtaisesti. Sivusto ilmoittaa varauksen tekemisen yhteydessä, että varauksen tekeminen edellyttää, että majoituspaikassa yövytään vähintään 28 yötä. Lopulliseen hintaan sisältyy verot ja muut maksut. Vahinkovakuusmaksu (EUR 100) tulee maksaa saavuttaessa. Summa maksetaan käteisellä. Summa maksetaan takaisin uloskirjautumisen yhteydessä. Vakuusmaksu hyvitetään kokonaisuudessaan käteisellä majoituspaikan hyväksytyen jälkitarkastuksen jälkeen.

Booking-sivun mukaan ovat asuinhuoneistot täysin kalustettuja ja varustettuja mm. keittiövälineiden (leivänpaahdin, vedenkeitin, kahvin/teenkeitin, mikroaaltouuni) kylpyhuonevälineiden (hiustenkuivaaja, wc-paperi) osalta. Hintaan sisältyy mm. Wifi, joka on saatavilla koko hotellissa. Toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluita, kuten vastaanottopalvelut (nopea sisään-/uloskirjautuminen, kuitti saatavilla) sekä lisäpalveluna erikseen tilattavan lentokenttäkuljetuksen. Sivun tiedoista käy ilmi, että majoittujalla on tavanomaiseen vuokrasuhteeseen verrattuna rajatut oikeudet, eikä käyttöoikeutta ole esim. varastotilaan.

Booking-sivulla on myös asiakaspalautteita henkilöiltä, joiden nimen kohdalla on Saksan lippu (tässä palautteessa on kerrottu mm. että



31.03.2022

avainten nouto oli helppoa), Venäjän lippu (tässä palautteessa on kerrottu mm. että talossa on kaikki mitä tarvitsee) ja Ranskan lippu (tässä palautteessa on kerrottu mm. että kyseessä on hyvin varusteltu ja moderni majoitus).

Tontin omistajan Helsingin Lomakodit Oy omalla englanninkielisellä internetsivulla www.holidayhouse.fi markkinoidaan paritalon asuntoa 1 vapaana 1.4.2022 alkaen ja asuntoa 2 1.3.2022 alkaen (vuokrausilmoitus 2.3.2022). Asunnoista on englanniksi ilmoitettu, että vuokrausaika on vähintään kuukauden hintaan 2640,00 euroa. Alv. 10 % sisältyy hintaan. Siivouspalvelu on 124,00 euroa, alv. 24 % sisältyy hintaan. Kalustetut asunnot on mahdollista varata nyt ja maksaa myöhemmin. Varaus on mahdollista peruuttaa maksutta 14 vuorokautta ennen saapumista. Asiakkaalta vaaditaan mahdollisesti 100 euron talletus (visa/mastercard).

Helsingin Lomakodit on luokiteltu supermajoittajaksi www.airbnb.fi-sivustolla. Vuokrattavaksi neljälle vieraalle tarjotaan koko asuintaloa, jossa on 2 makuuhuonetta, 4 vuodetta ja 1,5 kylpyhuonetta. Sivuston mukaan on kohteeseen käytössä itsepalvelusisäänkirjautuminen avainlaatikon avulla. Kohteen tarjoamiin mukavuuksiin kuuluu mm. keittiö, WiFi, maksuton pysäköinti, TV, pesukone, ilmastointi, takapiha, syöttötuoli, hiustenkuivaaja ja turvakamerat kohteessa. Veloitettava maksu koostuu majoituksesta (tässä laskuri laskee keskimääräisen hinnan per yö tehdyn varauksen mukaan), siivouksesta (tässä on lisätietona ilmoitettu, että "Majoittajan veloittama kertaluonteinen maksu tilojen siivouskulojen kattamiseksi") ja palvelumaksusta (tässä on lisätietona ilmoitettu, että "Tämä auttaa meitä ylläpitämään maksualustaamme ja tarjoamaan palveluja, kuten matkasi aikana saamasi 24/7 tuen. Sisältää ALVin").

Yksityiskohtaiset perustelut

Alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin säännellään kaavajärjestelmällä. Kaava määrittelee kortteille pääkäyttötarkoituksia. Kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Kyseessä oleva kaksikerroksinen paritalo sijaitsee Helsingissä Helsingin Lomakodit Oy:n omistamalla tontilla 91-41-281-26. Alueella on voimassa vuonna 1979 vahvistettu asemakaava numero 7983, jonka mukaan alue on erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO).

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 1.8.2017 rakennuslupapäätöksessä myöntänyt luvan (lupatunnus 41-1929-17-A) kaksikerroksisen paritalon rakentamiseksi. Rakennusluvan hakijana on ollut



31.03.2022

DM-marketing Oy, joka on myöhemmin muuttanut nimeksi Helsingin Lomakodit Oy.

Helsingin rakennusvalvontapalvelujen tietokannoissa ei ole vireillä olevia käyttötarkoituksen muutokseen tähtääviä lupahakemuksia kyseiselle asuinrakennukselle.

Kysymys siitä, onko asuinrakennus rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa. Lain esitöiden mukaan tulee käyttötarkoituksen muutosta verrata myönnettyyn rakennuslupaan tai rakennuksen aikaisempaan käyttöön (HE 101/1998 vp., s. 100) Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentissa säädetään, että harkittaessa sitä, onko käyttötarkoitusta muutettu olennaisesti, otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Ympäristöministeriön asetukseen asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/20.12.2017) liittyvässä perustelumiestiossa (20.12.2017, s. 3) on katsottu, että asuinhuoneena pidettäisiin huonetilaa, joka olisi ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Majoitustilalla tarkoitettaisiin kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneisto, jota tarjottaisiin toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuisi myös majoitustilaan.

Paloturvallisuudesta annetun asetuksen (28.11.2017/848) mukaan on rakennus tai sen palo-osasto ryhmiteltävä sen pääkäyttötarkoituksen perusteella. Asetuksessa asunnoilla tarkoitetaan asumiseen käytettäviä tiloja, kuten asuinhuoneistoja ja vapaa-ajan asuntoja. Majoitustiloilla tarkoitetaan tiloja, kuten hotelleja, lomakoteja ja asuntoloita, jotka yleensä ovat ympärivuorokautisessa käytössä ja joissa ei ole hoidettavia tai eristettyjä henkilöitä.

Jos asuintila otetaan majoituskäyttöön, muuttuvat rakennukselta vaadittavat paloturvallisuusvaatimukset. Kyseessä on tällöin olennainen käyttötarkoituksen muutos.

Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetussa laissa (28.4.2006/308) majoitustoiminnalla tarkoitetaan ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.



Yhteistä edellä mainituissa määrittelyissä on toiminnan ammattimaisuus ansaintatarkoituksessa. Näin ollen kuuluu asuntojen tarjoaminen lyhytkestoiseen majoituskäyttöön majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain piiriin, josta majoitustoiminnan harjoittajalle seuraa vastuu matkustajailmoituksesta.

Toiminnanharjoittaja ei ole tehnyt asuinhuoneistosta terveydensuojelulain mukaista majoitustoimintaa koskevaa ilmoitusta toimintaa valvovalle Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille.

Ympäristö- ja lupajaosto kiinnittää huomiota siihen, että toiminnanharjoittaja kilpailee Booking.com- verkkosivulla muiden samoilla markkinoilla olevien hotelli- ja majoituspalveluiden kanssa. Myös markkinointi kyseisellä sivulla tapahtuu ammattimaisen majoituspalvelun tarjoajan tapaan. Sekä Booking-com että www.holidayhouse.fi- vuokrausilmoituksista käy ilmi, että toimintaa harjoitetaan osakeyhtiömuodossa. YTJ-tiedot osoittavat, että rekisteröity päätoimiala on motellit, matkustajakodit ja vastaavat majoitusliikkeet (55109). Toiminnanharjoittaja on yjtietojen mukaan liiketoiminnasta arvonlisäverovelvollinen.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että edellä mainitulle liiketoimintatarkoitukselle voidaan antaa merkitystä arvioitaessa millaisia vaikutuksia toiminnalla käsillä olevassa tapauksessa on.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että asuinhuoneistojen vuokrausilmoitukset, joilta varaukset ovat tehtävissä ja peruutettavissa, osoittavat, että ensisijainen käyttäjäryhmä ovat turistit ja muut lyhytaikaista majoitusta etsivät. Majoituksen lyhytaikaisuuden tarkoitusta osoittaa myös kohteesta maksettava erillinen vahinkovakuusmaksu.

Kummassakaan asuinhuoneistossa ei ole väestötietojärjestelmän mukaan ketään kirjoilla.

Sitä, kuinka lyhyiden vuokrausjaksojen tarjoaminen on katsottava majoitustoiminnaksi, ei ole lainsäädännössä suoraan säännelty. Asiasta ei ole myöskään oikeuskäytäntöä.

Kotikuntalain 7 §:n 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Tätä lyhemmissä asumisjaksoissa osoitteenmuutosta ei ole tarpeen tehdä. Näin ollen voidaan tämän kotikuntalain säännöksen nojalla tulkita, että yli kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen ei ole majoitusta.

Kotikuntalain säännöksen perusteella voidaan myös katsoa, että kolme kuukautta lyhyemmät asunnon vuokrausjaksot majoitustoiminnak-



31.03.2022

si, mikäli muut korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Ympäristö- ja lupajaoston katsoo, että kun otetaan huomioon asiassa selvitetty tapauskohtaiset olosuhteet, on toiminnassa kyse ammattimaisesti tapahtuvasta kalustettujen majoitustilojen tarjoamisesta tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Tontin, asuinrakennuksen ja asuinhuoneistojen käyttötarkoitus on olennaisesti muuttunut asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että rakennuksessa harjoitettu toiminta on asemakaavan ja voimassa olevan rakennusluvan vastaista. Toiminnan vaikutukset poikkeavat olennaisella tavalla kaavassa ja rakennusluvassa määrätystä pääkäyttötarkoituksesta. Kun majoittautuvat voivat vaihtua vähintään kaksitoista kertaa yhden vuoden aikana, poikkeavat toiminnan vaikutukset kaavasta ja rakennusluvasta, jossa alue on osoitettu asumiseen. Toiminnan vaikutukset eivät vastaa tavanomaista asumista. Käsillä olevassa tapauksessa on katsottavissa, että toiminnan tyypilliset vaikutukset rinnastuvat lähinnä lomailuun.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että yhtiön toimitusjohtajan on viimeistään neuvontapyyntöön 7.7.2020 annetun vastauksen myötä tullut tulla tietoiseksi toiminnan luonteesta, noin 6 kuukautta sen jälkeen kun asia on tullut vireille viranomaisessa (27.1.2020) rajanaapurin aloitteesta. Toiminnanharjoittaja on tämän jälkeen muuttanut toimintaansa siten, että tämä markkinoi aikaisemmin, vähintään viiden vuorokauden sijaita (vuokrausilmoitus 1.10.2021) asuinhuoneistoja vuokrattavaksi vähintään kuukaudeksi.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että tarkastuslausuntoon 13.12.2021 annetussa vastineessa ei ole esitetty mitään asiaan vaikuttavaa. Vastineessa mainittu kuukauden mittainen sopimus täyttää lyhytaikaisen majoituksen kriteerin kun muut majoitustoimintaa koskevat edellytykset täyttyvät.

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytäntöön;

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan KHO 2014:143 katsonut, että kyse on käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta, jos omakotilorakennuksen käyttö muutetaan lyhytaikaiseen majoituskäyttöön. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että pientalon vuokraaminen yksinomaan lyhytkestoiseen majoitustoimintaan erillispientalojen korttelialueella ei vastannut kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista omakotiloasumista. Toiminnan tyypilliset vaikutukset rinnastui-



vat lomailuun. Kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Korkein hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 8.3.2017 (taltio 1037) oli kyse tapauksesta, jossa merenrantakiinteistöllä sijaitsevaa noin 200 m² suurta omakotitaloa, jossa oli kaksi erillistä huoneistoa, markkinoitiin ja käytettiin majoitustilana. Kiinteistö sijaitsi rantayleiskaavan mukaisella asuntoalueella (A2). Alueen kaava mahdollisti rakennuksia asumista varten ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että sillä, onko ollut kysymys ammattimaisesta toiminnasta tai sillä, että toteutuneita majoituksia on ollut kapasiteettiin nähden vähän, ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä. Merkitystä ei myöskään ollut annettavissa sille, että vain osaa rakennuksesta oli käytetty majoitustoimintaan. Yleiskaavassa on erikseen osoitettuja matkailupalveluiden (RM) alueita. Toiminnassa oli ollut kysymys pysyvän asumisen alueelle epätyypillisistä lyhytkestoisista, 1–11 vuorokauden mittaisista majoitusjaksoista. Rakennusvalvonta oli näin ollen voinut velvoittaa lopettamaan tiloissa harjoitetun majoitustoiminnan sakon uhalla.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisussa KHO:2021:77 oli kyse tonteista, jotka sijaitsivat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella. Tapauksessa oli selvitetty, että toimenpidepyynnössä tarkoitettua yhtä kalustettua paritalohuoneistoa ja ainakin yhtä kalustettua rivitalohuoneistoa oli tarjottu toistuvasti vuokralle myös lyhytkestoisilla sopimuksilla. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta arvioitaessa on tapauskohtaisesti tarkasteltava sitä, vastaavatko lupaharkinnan kohteena olevan käytön tyyppilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa ja alueelle asemakaavassa osoitettua käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia. Olennaista on se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että kalustettujen huoneistojen toistuva vuokraaminen lyhytkestoisilla sopimuksilla oli luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voitu pitää asuinalueelle tyyppillisenä, ja joka ei myöskään vaikutuksiltaan vastannut tavanomaista pientaloasumista.

Lopputulos

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo edellä mainituilla perusteilla, että koska tässä päätöksessä tarkoitettujen asuinhuoneistojen käyttötarkoitusta on olennaisesti ja luvatta muutettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentissa tarkoitettulla tavalla, tulee Helsingin Lomakodit Oy tontin omistajana ja toiminnanharjoittajana maankäyttö- ja rakennuslain 182 §



ja uhkasakkolain 6 § ja 7 §:n 2 momentti huomioon ottaen velvoittaa sakan uhalla lopettamaan tontilla olevan paritalon kahden asuinhuoneiston käyttämisen majoitustilana 1.10.2022 alkaen. Velvoitteen tehosteeksi Helsingin Lomakodit Oy:lle asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on kummankin asuinhuoneiston osalta erikseen neljä tuhatta (4 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kummankin asuinhuoneiston osalta erikseen tuhat (1 000) euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan esitetään asemakaava kartalla, jossa osoitetaan:

- 1) asemakaava-alueen rajat (asemakaava-alue);
- 2) asemakaavaan sisältyvien eri alueiden rajat;
- 3) ne yleiset tai yksityiset tarkoitukset, joihin maa- tai vesialueet on aiotu käytettäväksi;
- 4) rakentamisen määrä; sekä
- 5) rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet.

Asemakaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset.

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. (21.4.2017/230)

Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. (21.4.2017/230).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asemakaavan esitystavasta, asemakaavaan liittyvästä selostuksesta ja erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan. (21.4.2017/230)

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.



31.03.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 124.1 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskauppan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682) Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Uhkasakkolain 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi



Liitteet

1	Asemakaava_7938
2	Sijainti kartalla_Kiitäjätienpää
3	Toimenpidepyyntö
4	Toimenpidepyyntö liite
5	Tarkastuslausunto allekirjoitettu
6	Vuokrausilmoitus 1.10.2021_asunto1
7	Vuokrausilmoitus 1.10.2021_asunto2
8	Vuokrausilmoitukset HolidayHouse 2.3.2022
9	Booking-ilmoitus 2.3.2022
10	Www.airbnb.fi ilmoitus 10.3.2022
11	Rakennuslupa_päätös_01.08.2017
12	Neuvontapyyntö ja vastaus
13	YTJ - tiedot
14	Vastine tarkastuslausuntoon
15	KHO_2014_143 26.9
16	KHO_2021_77 7.6

Oheismateriaali

1	01_Asemapiirustus
2	02_Pohjapiirustus_1krs
3	03_Pohjapiirustus_2krs

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Velvoitettu (saantitodistus)	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Vireille saattaja	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Tiedoksi

Ympäristöterveysyksikkö
Maanmittauslaitos



31.03.2022

Asia/6

§ 67

Toimenpidepyynnöt majoitustoiminnan harjoittamista asuinrakennuksessa ja ammatin harjoittamista asuinhuoneistossa koskevissa asioissa, Tehtaankatu 18, tontti 91-7-128-18

HEL 2022-003661 T 10 04 10

Facta 7-54-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen keskustelun alkamista ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 68

Naapurin oikaisuvaatimus tukimuurin rakentamista koskevasta rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin muutoslupapäätöksestä, Kaarela

HEL 2022-000027 T 10 04 03

33-1-22-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** ja ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin tekemästä muutoslupapäätöksestä 16.12.2021 § 918, tunnus 33-3238-21-AM.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä päätökseen seuraavan lupamääräyksen:

Maan pinta on muotoiltava niin, että putoamiskorkeus tukimuurilta on korkeintaan 500 mm, jolloin suojakaidettakaan ei tarvita.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelun lupayksikön 2 arkkitehti on päätöksellään 16.12.2021 § 918 myöntänyt muutosluvan hakijoille ***** rakennuslupatunnus 33-3238-21-AM, kiinteistötunnus ***** osoite *****

Naapuritontin ***** rajan tuntumassa olevat piharakenteet ja pengerrykset muutetaan siten, että ne korkeusmitoiltaan asettuvat etäämmälle kuin korkeutensa verran tontin rajasta. Hulevesipainanne sijoitetaan koko matkaltaan rakennushankkeeseen ryhtyvän oman tontin puolelle. Talon tunnuksella A ilman lupaa rakennettu tukimuuri poistetaan. Paikalla olevia tukimuureja viistetään.

Muutoslupa liittyy rakennuslupaan 33-1568-18-A, jolla tontille on rakennettu kolme pientaloa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Naapuritontin ***** haltijat ***** ovat määräjassa vaatineet muutoslupaansa oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että se koskee kiinteistön talon B kohdalla olevia alkuperäisen rakennusluvan vastaisesti rakennettuja tukimuureja. Muuri koostuu kahdesta eri korkeudesta muurin osasta.



31.03.2022

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että B-talon korkeamman muuriosuuden päältä puuttuva ja viraston/asetuksen edellyttämä suojakaide tulee nyt vaatia rakennettavaksi, lisätä piirustuksiin sekä samalla siirtää muuri ja kaide kokonaiskorkeutensa etäisyydelle tontin rajasta. Vaihtoehtoisesti B-talon korkeampi muuriosuus tulee toteuttaa koko pituudeltaan tontin sisäisenä rakenteena eli korkeintaan 500 mm korkeana, jolloin sen päälle ei edellytetä mitään suojakaidetta/aitaa. B-talon korkeamman muuriosuuden päälle rakennettuja ja korkeuttaan lähempänä tontin rajaa olevia kaukalarakennelmia vaaditaan poistettaviksi, vaikka niitä ei ole esitetty piirustuksissa, sillä niille ei ole pyydetty suostumusta, suostumusta ei ole annettu eikä suostumusta tulla antamaan.

Rakennusluvan hakijan vastine

Rakennusluvan hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Kuten naapurinkuulemisen vastineessa esitettiin, tukimuurit toteutetaan tontin sisäisinä valuharkkomuureina. Tukimuurit ja maanpintojen korot toteutetaan korkeuden ja sijainnin osalta rakennusmääräysten mukaisesti. B-talon kohdalla olevat kasvatuslaatikot eivät ole kiinteärakenteisia, eivätkä tarvitse rakennuslupaa. B-talon kohdalla, jossa tukimuuri on yli 500 mm:ä korkea, nostetaan tukimuurin ja rajan välissä olevaa maanpintaa rakennusmääräysten mukaisesti niin, että korkeus jää alle 500 mm:n. Tämä ratkaisu on täysin rakennusmääräysten mukainen ja mahdollistaa tarvittavan painanteen hulevesille.

Päätöksen perustelut

Asian tausta

Tontin haltijoille on 28.6.2018 § 392 myönnetty rakennuslupa kolmen asuinpienitalon ja autokatoksen rakentamiselle sekä maalämpökaivojen poraamiselle. Kaikkien kolmen asuinrakennuksen osalta on pidetty osittainen loppukatselmus, jossa rakennukset on otettu käyttöön. Rakennusvalvontapalveluiden tarkastusinsinööri on havainnut, että tontin lounaisreunalle sekä A- että B-talon kohdalle on rakennettu tukimuuri. Myös naapuri on huomauttanut tukimuurista. Tämän johdosta tontilla on pidetty rakennusvalvontapalveluiden toimesta paikallakäynti, jonka tarkoituksena on ollut tarkastella tukimuurin paikkaa, korkeutta, luvanvaraisuutta sekä luvan myöntämisen mahdollisuuksia. Paikallakäynnin perusteella on edellytetty käynnistettäväksi raja-alueen suunnittelu.

Raja-alueen rakentamiselle on haettu ensimmäisen kerran muutoslupaa vuonna 2020 siten, että sekä A että B -talon kohdalle tontin lounaisrajalle rakennetaan tukimuuri. Haettu lupa on evätty 3.12.2020 §



31.03.2022

960. Tukimuuri on suunnitelmissa sijoittunut lähemmäksi kuin korkeutensa verran irti rajasta, eikä naapuri ole antanut rakentamiselle suostumusta.

Nyt on haettu uudelleen muutoslupaa tukimuurille siten, että muuri poistetaan A-talon kohdalta, ja että tukimuuria osin madalletaan B-talon kohdalta, niin että se toteutetaan oman tontin puolelle ja korkeutensa verran irti rajasta. Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on myöntänyt hakijoille muutoslunan.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä 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;
- 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.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeussemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka



31.03.2022

naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §:n mukaan rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on oltava kaide, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Kaiteen on oltava turvallinen ja kestävä siihen kohdistuvat kuormat. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide. Pykälän 2 momentin mukaan suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy. Kaiteen suojaavan osan on ulotuttava vähintään 0,7 metrin korkeudelle tasanteen tai askelman pinnasta. Siinä ei saa olla vaakasuoria rakenteita tai kuvioita, jotka tekevät kiipeilyn mahdolliseksi. Avokaidetta voidaan käyttää kohteissa, joihin lapsilla ei ole pääsyä tai joissa ei ole putoamisvaaraa. 3 momentin mukaan kaiteen sijasta voidaan käyttää muuta järjestelyä, jolla putoaminen voidaan estää tai saavuttaa muuten vaadittava turvallisuustaso, kun korkeusero on enintään yhden metrin.

Oikeudellinen arviointi

Alueella on voimassa vuonna 2003 voimaan tullut asemakaava nro 11186, jossa rakennuspaikka sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle 11186 (AO). Asemakaava ei sisällä määräyksiä tontin raja-alueiden rakentamisesta., pengerryksistä tai tukimuureista.

Myönnetyn muutosluvan mukaan tukimuurin tulee kauttaaltaan olla korkeutensa verran irti rajasta.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaus on mitannut vuonna 2020 maanpinnan korot tonttien ***** (rakennuspaikka), ja ***** (oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallitsema tontti) rajalla. Hyväksytyyn asema-
piirroksen merkityt tontin rajan maan pinnan korot vastaavat tuota mitausta.

Tukimuurin korkeus

Selvyyden vuoksi todetaan, että tukimuurin korkeus suhteessa naapuriin, ja siten sen sallittu etäisyys naapurin rajasta, lasketaan suhteessa rajan korkeusasemaan, jonka kaupunkimittaus on edellä mainituin tavoin määrittänyt. Tukimuri on tällä hetkellä rakennettuna, ja se on osittain liian korkea, eli se sijaitsee korkeuttaan lähempänä rajaa. Myönnetyn muutosluvan mukaisesti tukimuuria on tarkoitus suunnitelman mukaisesti madaltaa.



31.03.2022

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite siitä, että tukimuuri on kauttaaltaan liian korkea. Oikaisuvaatimuksessa ei ole yksilöity tarkemmin sitä, mihin tämä väite perustuu, tai onko kyse suunnitellun tukimuurin korkeudesta, vai nyt olemassa olevasta tilanteesta.

Hyväksytyin asemapiirroksen mukaan tontin lounaisnurkassa korko tontin rajalla on +26.43, tukimuuri korossa +27.08, ja etäisyys tontin rajalta 780 mm. Tukimuurin suunnitelman mukainen korkeus on siten 650 mm, eli tukimuuri on suunnitelman mukaan yli korkeutensa verran irti rajasta.

Kohdassa jossa korko tontin rajalla on +26.91, on tukimuurin kauempi nurkka nykyään korossa +27.75, ja sen suunniteltu korkoasema on +27.61. Etäisyys tontin rajasta on 700 mm. Tukimuurin korkeus on siis suunnitelman mukaan 700 mm. Suunniteltu tukimuurin korkeus on siten tällä kohdalla korkeutensa verran irti tontin rajasta. Myös rajaa lähemmällä nurkalla tukimuurin suunniteltu korkeusasema +27.41, etäisyys rajasta 500 mm = tukimuurin korkeus on 500 mm, eli tällä kohdalla tukimuuri tulee suunnitelman mukaan sijaitsemaan korkeutensa verran irti rajasta.

Seuraavissa asemapiirroksen merkityissä kohdissa maanpinta on rajalla korossa +27.31, +27.71 ja +28.11. Näillä osin muuria madalletaan suunnitelman mukaan 0,22 m (+28.03 -> +27.81), 0,17 m (+28.38 -> +28.21) ja 0,06 m (+28.59 -> +28.53). Tukimuurin voidaan todeta sijoittuvan näiden korkoasemien perusteella korkeutensa verran irti naapuritontin rajasta. Leikkauskohdassa A4 todetaan, että tukimuuria viistetään siten, että sen korkeus on sen etäisyys tontin rajasta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi, että piirustuksissa on virheitä korkojen osalta; että esimerkiksi leikkauskuvassa B1 on oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin pinnan korko esitetty 60 mm korkeampana kuin se on.

Hyväksytyin asemapiirroksen mukaan esimerkiksi leikkauskuvassa B1 on korko tontin rajalla +26.87. Tämä korko ei ole ristiriidassa kaupunkimittauksen mittauksen kanssa. Asemapiirroksen merkittyä korkoasemaa ei ole siten syytä epäillä. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu tukimuurin korkeusasema tällä kohdalla on +27.582, ja etäisyys naapurin rajasta 717 mm. Tukimuurin suunniteltu korkeus on 712 mm, eli tukimuuri tulee suunnitelman mukaan tässäkin kohtaa sijaitsemaan korkeutensa verran irti naapurin rajasta.

Tukimuurin voidaan todeta myönnetyn muutosluban mukaisena toteutettuna sijoittuvan korkeutensa verran irti naapuritontin rajasta ja olevan näin ollen säännösten mukainen.



31.03.2022

Putoamiskorkeus

Kaide on rakennettava, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide. Suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

Mikäli tukimuurin korkeus suhteessa maanpintaan tukimuurin juurella olisi siten yli puoli metriä, olisi putoamiseste rakennettava. Tällöin tukimuurin korkeuteen laskettaisiin myös kaiteen korkeus. Tämän johdosta on tarpeen lisätä päätökseen lupamääräys, jonka mukaan maan pinta on muotoiltava niin, että putoamiskorkeus on maksimissaan 500 mm, jolloin kaidettakaan ei tarvita. Myös vastineessa on viitattu siihen, että maan pintaa muotoillaan siten, että putoamiskorkeus on korkeintaan 500 mm. Lupamääräyksen lisääminen on siten kohtuullista.

Muutosluvalla ei ole haettu lupaa eikä siten myöskään myönnetty lupaa tukimuurin päälle asetettaville istutuslaatikoille. Laatikoita ei ole esitetty hyväksytyssä pääpiirustuksessa. Sen johdosta ei niiden osalta asiaa voida tämän oikaisuvaatimuksen yhteydessä käsitellä. Lupamääräyksellä varmistetaan se, että putoamiskorkeus tukimuurilta on korkeintaan 500 mm, jolloin putoamisesteitäkään ei tarvita. Viime kädessä toteutuksen asetuksenmukaisuus valvotaan rakennustyön aikaisessa valvonnan yhteydessä.

Ympäristö- ja lupajaosto totesi, että hyväksytyjen pääpiirustusten sekä myönnetyn muutoslupapäätöksen mukaisesti toteutettuna tukimuurin voidaan todeta olevan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Näin toteutettuna rakentamisen ei voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapurua tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoi, ettei rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin lupapäätöstä ole, lisättyä lupamääräystä enempää, syytä muuttaa. Oikaisuvaatimus hylättiin.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi



31.03.2022

Liitteet

1	Kantakartta
2	Sijaintikartta
3	Asemakaava 11186
4	Päätös 33-3238-21-AM
5	Asema- ja leikkaukset pihamuurit 33-33-3238-21-AM
6	Oikaisuvaatimus
7	Vastine oikaisuvaatimukseen
8	Kaupunkimittauksen mittaus tontilla
9	Päätös 33-3234-20-AM
10	Päätös 33-1568-18-A
11	Asema- ja pintavesipiirustus 33-156818-A
12	Valokuvat

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvanhakijat	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

1	Kantakartta
2	Sijaintikartta
3	Asemakaava 11186
4	Päätös 33-3238-21-AM
5	Asema- ja leikkaukset pihamuurit 33-33-3238-21-AM
6	Oikaisuvaatimus
7	Vastine oikaisuvaatimukseen



31.03.2022

Asia/7

8	Kaupunkimittauksen mittaus tontilla
9	Päätös 33-3234-20-AM
10	Päätös 33-1568-18-A
11	Asema- ja pintavesipiirustus 33-156818-A
12	Valokuvat

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Luvanhakijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen



§ 69

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön vuosiraportti 2021

HEL 2022-004091 T 11 00 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön vuosiraportin 2021, joka on liitteenä 1.

Lisäksi jaosto päätti lähettää liitteen 2 mukaisen selvityksen ympäristöministeriölle pilaantunutta maaperää koskevista ympäristölupa- ja puhdistamisilmoituspäätöksistä, käsittelyajoista, maksuista ja käsiteltyjen asioiden luonteesta. Selvitys lähetetään myös tiedoksi Suomen ympäristökeskukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittely

Teknisenä korjauksena vaihdettiin Liite 1 (YSE vuosiraportti 2021).

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Elina Salo-Miilumäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26860
elina.salo-miilumaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YSE vuosiraportti 2021
- 2 Selvitys ympäristöministeriölle_pima-asiat_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Suomen ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.03.2022

Uudenmaan ELY-keskus
(Ympäristö ja luonnonvarat)

Liite 2
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ympäristönseuranta- ja -valvontayksikkö vastaa lakisääteisistä kunnalliselle ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvista ympäristövalvonnan tehtävistä sekä toteuttaa vesistötutkimusta ja -seurantaa. Ympäristönsuojelun valvontatehtävät jakaantuvat ympäristöseuranta- ja -valvontayksikössä kahdelle eri tiimille (ympäristövalvonta ja vesi). Henkilöstö koostui 25 asiantuntijasta, joista kaksi oli määräaikaista. Lisäksi yksikössä on kaksi tiimipäällikköä ja yksikön päällikkö.

Vuonna 2021 ympäristönsuojelu- ja valvontayksikön toiminnassa näkyi pandemiavuosi. Tapahtumia peruuntui, mikä näkyi meluilmoitusmäärissä, mutta toisaalta ihmiset viettivät tavallista enemmän aikaa kotona ja luonnossa, mikä ilmeni haittailmoitusten kasvaneissa määrissä ja sisälössä. Vilkas rakentaminen jatkui kaupungissa, mikä näkyi lisääntyneinä lupa- ja ilmoitusmäärinä, mutta myös ilmoitettuna melu- ja pölyhaittoina. Suunniteltujen tarkastusten määrissä ei päästy niille asetettuihin tavoitteisiin.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö antoi asiantuntijalausuntoja ja osallistui pääkaupunkiseudun kuntien yhteistyöpalaveriin, joissa käsiteltiin valvontakokonaisuuksia, mm. vesihuoltolain vapautuksia, työmaavesien käsittelyä, maalämpöporausvesiä, eläinsuojien (lähinnä tallien) valvontaa sekä jätteitä. Lisäksi osallistuttiin Helsingissä toteutettavien vesirakentamislupahankkeiden kokouksiin, joihin osallistuvat kaupungin toiminnanharjoittajatahot sekä ELY-keskus. Osallistuimme myös Tattarisuoprojektiin.

Vesistötutkimuksen osalta 2021 tehtiin vesistötarkkailuja merellä, lamilla ja puroilla sekä jatkettiin automaattisen tarkkailun käyttöönottoa. Vesistöjen eliöstön kartoituksessa kokeiltiin uutta DNA-kartoitukseen perustuvaa tutkimusmenetelmää.

Käynnissä olevia hankkeita olivat hulevesihanke, työmaavesihanke, Itämerihaaste ja roskaantumisen hillinnän ohjelma.



31.03.2022

Haastava henkilöstöresurssitilanne jatkui vuonna 2021 ympäristövalvonnan osalta. Pilaantuneiden maiden viranomaistehtävissä oli suurimman osan vuotta vähintään yhden työntekijän vajoaus. Ympäristövalvonnassa oli lisäksi 1 htv vähemmän henkilöresurssia verrattuna vuoteen 2020 johtuen yhden ympäristövalvonnan vakanssin siirrosta toiseen yksikköön. Ympäristövalvonta- ja vesitiimeissä tapahtuneet henkilövaihdokset, viiveet rekrytoinneissa ja muut poissaolot ovat vaikuttaneet tavoitteiden toteutumiseen. Ympäristönsuojelun tietojärjestelmän uudistamishanke on voinut resursseja valvontatyöstä.

Ympäristöministeriö on velvoittanut pilaantunutta maaperää koskevan toimivallan siirtoa koskevissa päätöksissään ympäristö- ja lupajaostoa antamaan vuosittain selvityksen pilaantunutta maaperää koskevista ympäristölupa- ja puhdistamisilmoituspäätöksistä, käsittelyajoista, maksuista ja käsiteltyjen asioiden luonteesta.

Liitteenä yksikön vuosiraportti 2021 ja selvitys ympäristöministeriölle pilaantunutta maaperää koskevista ympäristölupa- ja puhdistamisilmoituspäätöksistä, käsittelyajoista, maksuista ja käsiteltyjen asioiden luonteesta.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Elina Salo-Miilumäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26860
elina.salo-miilumaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YSE-yksikön vuosiraportti 2021
- 2 Selvitys ympäristöministeriölle_pima-asiat_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Suomen ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.03.2022

Asia/8

Uudenmaan ELY-keskus
(Ympäristö ja luonnonvarat)

Liite 2
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 2



§ 70

GRK Infra Oy:n Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupa-asia

HEL 2021-010925 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti GRK Infra Oy:n Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupahakemuksesta seuraavaa.

Hakija

GRK Infra Oy, Jaakonkatu 2, 01620 VANTAA

Y-tunnus 0533768-1

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Jätteiden laitos- ja ammattimainen käsittely on ympäristöluvanvaraista toimintaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan. Valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta 2 §:n 1 momentin kohdan 12 f mukaan luvan käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Viereiselle alueelle on vireillä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelun ympäristölupahakemus kierrätyskenttätöiminnälle. Edellä mainittu hakemus käsitellään samanaikaisesti tämän ympäristölupahakemuksen kanssa ympäristönsuojelulain 46 §:n mukaisesti.

Asian vireilletulo

Ympäristölupahakemus on jätetty kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle 24.9.2021 ja sitä on täydennetty 14.10., 4.11. ja 6.12.2021 sekä 18.1.2022. Toiminnanharjoittaja anoo lupaa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Toiminnan sijaintipaikka on kiinteistöllä 91-10-9906-9 sijaitsevalla 12 330 m²:n kokoisella vuokra-alueella osoitteessa Kyläsaarenkatu 10, 00580 Helsinki (kuvat 1 ja 2). Toiminta-alueen omistaja on Helsingin kaupunki.

Kierrätyskenttää ympäröivillä alueilla on erilaista varastointitoimintaa, jätteenkäsittelylaitoksia sekä Swerock Oy:n betoniasema. Lähimmät asuinrakennukset ovat Hermannissa noin 350 metrin päässä laitosalu-



eesta. Laitoksen ja asuinalueen välissä kulkee vilkasliikenteinen Hermannin rantatie.

Suunnittelualue on ollut suurimmalta osin merenpohjaa aina Hermannin rantatien pohjoispäähän saakka. Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-aineistossa kentän alue on merkitty täyttömaaksi, jonka paksuus alueella on yli kolme metriä. Alueen nykyinen maanpinta on tasolla + 1,4-1,5.

Laitosalueen lähin vesistö on Vanhankaupunginselkä noin 150 metriä alueesta itään. Laitosalueen hulevedet imeytyvät maaperään. Lähin luonnonsuojelualue on Vanhankaupunginlahden lintuvesi, joka on noin kilometrin päässä laitosalueesta koilliseen. Kyläsaarenrannan eteläosa, joka on noin 100 m etäisyydellä laitosalueesta, on luokiteltu arvoluokan 3 linnustokohteeksi Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä.



Kuva 1: Toiminta-alueen sijainti



31.03.2022

Raitiotiehankkeella kaivannoista syntyvät betonit tutkitaan alueella sopivaan palakokoon pienentämisen jälkeen. Mikäli sen havaitaan olevan betonia joka ei käy hyötykäyttöön, kyseinen erä toimitetaan luvanvaraiseen loppusijoituspaikkaan. Alueelle vastaanotetaan vain aistinvaraisesti puhdasta betonia. Alueelle varastoitavaksi ja esikäsiteltäväksi tuotavat muut massat analysoidaan hyötykäyttökelpoisuuden selvittämiseksi ennen alueelle tuomista. Alueella ei välivarastoida hyötykäyttöön kelpaamatonta massaa.

Hakemuksen mukaan kierrätyskentällä vastaanotetaan, välivarastoidaan, käsitellään ja kuormataan vuosittain enintään 50 000 tonnia seuraavia valtioneuvoston asetuksen jätteistä (179/2012) liitteen 4 jäteluettelon mukaisia jätteitä:

Nimikeluokka	Jätteenimike	Jätetunnus
Termisissä prosesseissa syntyvät jätteet	Keramiikka-, tiili-, laatta- ja rakennustuotejäte	10 12 08
	Betonijäte ja betoniliete	10 13 14
Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät jätteet	Betoni	17 01 01
	Tiilet	17 01 02
	Muut kuin nimikkeessä 17 01 06 mainitut betonin, tiilten, laattojen ja keramiikan seokset	17 01 07
	Muut kuin nimikkeessä 17 03 01 mainitut bitumiseokset	17 03 02
	Muut kuin nimikkeessä 17 05 03 mainitut maa- ja kiviainekset	17 05 04
	Muut kuin nimikkeissä 17 06 01 ja 17 06 03 mainitut eristysaineet	17 06 04
	Muut kuin nimikkeessä 17 05 07 mainitut ratapenkereiden sorapäällysteet	17 05 08
Jätteiden mekaanisessa käsittelyssä (kuten lajittelussa, murskaamisessa, paalauksessa ja pelletoinnissa) syntyvät jätteet, joita ei ole mainittu muualla	Muut kuin nimikkeessä 19 12 11 mainitut, jätteiden mekaanisessa käsittelyssä syntyvät jätteet (eri materiaalien seokset mukaan luettuina)	19 12 12

Hakemuksen mukaan välivarastointialue on toiminnassa ympäri vuoden arkisin klo 7 - 22. Meluvia toimintoja, kuten seulontaa ja murskausta, tehdään arkisin klo 7 - 18. Yö- ja viikonlopputöitä tehdään vain tarpeen vaatiessa, esimerkiksi jos työt vaativat liikenteen puolesta yöllä työskentelyä, mutta näihin aikoihin tapahtuva työ on vain poikkeustilanteissa.



31.03.2022

Toiminta-alueen laskennallinen välivaraston maksimikoko on 24 660 m³ eli noin 40 000 - 50 000 tonnia riippuen varastoitavan materiaalin maksimipainosta. Koska välivarastossa tavoitellaan jatkuvaa kiertoa ja alueella varastoidaan eri tyyppisiä materiaalilajikkeita, on todellinen hetkellinen varasto pienempi. Alueella välivarastoidaan myös luonnonmateriaaleja ja muita materiaaleja, jotka eivät vaadi ympäristölupaa. Hakemuksen täydennyksen mukaan jätteeksi luokiteltavia massoja varastoidaan alueella yhtäaikaisesti enintään 35 000 tonnia, joista betoni-, tiili- ja asfalttijätettä on enintään 3000 tonnia. Koko toiminta-aikana käsiteltävien massojen määräksi arvioidaan 140 000 tonnia, josta noin 10 000 tonnia on betoni-, tiili- ja asfalttijätettä.

Massat tuodaan alueelle kuorma-autoilla. Massojen välivarastointi tapahtuu välivarastointikentällä olevilla kasoilla. Kasan keskimääräinen korkeus on 2 metriä nykyisestä maanpinnasta.

Välivarastoinnin ja tarvittavien esikäsittelytoimenpiteiden jälkeen massat toimitetaan sopiviin hyötykäyttökohteisiin. Massoja varastoidaan välivarastointialueella enintään kolme vuotta.

Raitiotien rakennustyöt on tarkoitus toteuttaa vuosina 2021 - 2025 eli kierrätyskentän toiminta ajoittuu tälle ajanjaksolle.

Alueen rakenteet

Ennen toiminnan aloittamista alueelle levitetään suodatinkangas, jonka päälle tulee noin 10 cm:n murskekerros. Alueella ei käsitellä pilaantuneita maita, joten alueen asfaltoimista ei arvioida tarpeelliseksi. Ajoreitit on jo valmiiksi asfaltoitu ja liittymä asfaltoidaan ennen toiminnan aloittamista.

Välivarastointikasat sijoittuvat sekä alueen länsi- että itälaitaan, jotta äänen kulkeutumista voidaan minimoida. Toiminta-alue aidataan kaksi metriä korkealla metalliaidalla ja alueelle kuljetaan suljettavan portin kautta. Portti pidetään lukittuna, kun alueella ei ole toimintaa.

Massojen käsittely

Maa-aineksen seulonnalla ja välppäyksellä erotetaan eri raekokoa olevia partikkeleita toisistaan. Seulontaa ja välppäystä tehdään siirrettävällä kalustolla tarpeen mukaan. Välppäyksessä käytetään tasovälppää tai kaivinkoneeseen liitettävää välppäkauhaa ja välppäkoot valitaan käsiteltävän materiaalin mukaan. Seulonnalla ja välppäyksellä saadaan erotettua maasta mahdollisia jättejakeita. Kaikkea alueelle tuotavaa materiaalia ei seulota tai välpätä, mekaanista lajittelua voidaan tehdä myös koneella ja käsin.



31.03.2022

Betoni- ja tiilijätettä murskattaessa lopputuotteena syntyy hyötykäyttökokoon jalostettua betoni ja tiilimurskettä. Alueella ei murskata kiviainesta. Materiaalit tulevat alueelle pääasiassa murskattuna, ainoastaan Kalasatamasta Pasilaan -hankkeessa syntyvää betonia ja tiiltä murskaan/pienennetään sopivaan palakokoon alueella. Työ voidaan suorittaa kaivinkoneen puomiin liitettävällä kauhamurskaimella, pulverointipihdeillä tai liikuteltavalla murskaimella.

Edellä kuvatut käsittelytoiminnot tapahtuvat arkisin klo 7 - 18. Erityyppiset massat varastoidaan omissa kasoissaan niin, että ne eivät sekoitu toisiinsa. Tarvittaessa kasat erotetaan toisistaan rakennettavilla väliseinillä. Kasat merkitään materiaaleittain.

Kemikaalit ja polttoaineet

Työkoneita varten alueella tullaan mahdollisesti säilyttämään polttoaineita. Polttoaineet varastoidaan maanpäällisissä CE- ja VAK-hyväksytyissä kaksoisvaipallisissa säiliöissä, jotka on varustettu ylitäytönestimillä, lukittavilla täyttöpistooleilla sekä laponestoilla. Säiliöt sijoitetaan asfaltoidulle alueelle siten, etteivät ne ole työkoneiden vahingoitettavissa. Alueelle varataan riittävästi imeytysturvetta tai muuta imeytysmateriaalia.

Vedenhankinta ja viemäröinti

Toiminnan luonteesta johtuen alueelle ei tarvitse järjestää vesihuoltoa. Mahdollinen kasojen sumutus tapahtuu vesisäiliöstä.

Sade- ja hulevesien hallinta suunnitellaan maanpinnan kallistuksin niin, että vuokra-alueen sisältä ei pääse kulkeutumaan hulevesiä vuokra-alueen ulkopuolelle.

Energian käyttö ja energiatehokkuus

Energiaa kuluu pääasiassa työkoneiden käyttöön ja alueen valaistukseen, joten energiankäytön tehokkuutta ei ole perusteltua arvioida.

Liikenne

Jätteen kuljetus laitokselle ja sieltä edelleen jatkokäsittelyyn tapahtuu kuorma-autoilla. Ajoneuvojen reitti alueelle kulkee Kyläsaarenkatua pitkin. Alueelle arvioidaan tulevan keskimäärin 15 ajoneuvokuormaa vuorokaudessa.

Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja ympäristön kannalta paras käytäntö (BEP)



31.03.2022

BAT-vertailuasiakirjoja sovelletaan ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 1 mukaisesti ns. direktiivilaitoksiin. GRK Infra Oy:n kierrätyskenttä ei ole tällainen laitos, joten vertailuasiakirja ei velvoita sitä.

Toiminnassa käytetään työhön soveltuvia ja nykyaikaisia koneita ja laitteita, jotka täyttävät viimeisimmät kone- ja laitevalmistuksen normit mm. melun sekä paloturvallisuuden osalta.

Välivarastointikentällä käytetyt työmenetelmät ovat yleisesti käytössä olevia ja hyväksi todettuja.

Käyttämällä ylijäämämaita ja uusiomateriaaleja hankealueen maarakentamisessa voidaan säästää neitseellisiä maa- ja kiviainesvaroja sekä vähentää ylijäämämaiden ja jättemateriaalien viemistä maankaatopaikoille tai kaatopaikoille. Tätä voidaan pitää ympäristön kannalta parhaana käytäntönä.

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Ylijäämämaiden ja uusiomateriaalien käsittelyyn ja välivarastointiin liittyvät ympäristö- ja terveysriskit muodostuvat lähinnä polttonesteiden tai öljyjen vuotamisesta laitteiden rikkoutuessa tai vahingoittuessa. Polttoaineet varastoidaan siirrettävissä kaksoisvaippasäiliöissä asfalttipinnoitaisella alueella. Kohteella ei tehdä koneiden huoltotoimenpiteitä eikä säilytetä jätekemikaaleja. Vahinkojen varalle alueella on aina saatavilla imeytysmateriaalia.

Hyötykäytettävien maiden haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemmat ohjearvot. Näin ollen maiden varastointi ja käsittely alueella eivät lisää ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta tai riskejä. Toimintaan liittyy vähäinen riski haitta-ainepitoisen maan huuhtoutumiselle pintavalunnan ja hulevesien mukana.

Ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy

Päästöt maaperään, vesistöihin ja pohjaveteen

Alueen toiminnoista on tehty riskinarvio, joka on hakemuksen liitteenä. Alueella välivarastoitavista ja esikäsiteltävistä ylijäämämaista ja uusiomateriaaleista ei arvioida syntyvän merkittäviä päästöjä maaperään, vesistöihin tai pohjaveteen, koska välivarastoitavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot ja betoni on hyödyntämiskelpoista. Pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään mahdollisesti aiheutuvaa kemiallista kuormitusta ehkäistään ennakkotestauksella ja työmaalla tehtävällä silmämääräisellä arvioinnilla.



31.03.2022

Ylijäämämaiden ja uusiomateriaalien varastointi ja esikäsittely alueella voivat hetkellisesti lisätä kiintoaineksen määrää alueen hulevesissä, mutta kuormitus ei poikkea alueella muutoinkin tapahtuvasta toiminnasta.

Päästöt ilmaan

Merkittävimmät päästöt ilmaan aiheutuvat maamassojen käsittelystä ja liikenteestä syntyvistä pölypäästöistä. Pölypäästöjä voi syntyä myös tuulisella säällä kierrätyskentän varastokasoista. Pölyämisen hallinta tapahtuu vesisumutuksella, liittymän puhtaanapidolla ja erityisen tuulisella säällä esikäsittelytoimintojen lopettamisella. Kasojen kasteluun käytetään säiliöajoneuvoa, jonka säiliötilavuus on vähintään 5 000 litraa.

Melu ja tärinä

Toiminnassa melua syntyy pääasiassa ajoneuvoliikenteestä, kuormien lastauksesta ja purkamisesta, massojen seulonnasta, betonin murskauksesta ja rikotuksesta sekä maansiirrossa käytettävien työkoneiden käynti- ja peruutusäänistä. Ottaen huomioon kohteen sijainnin alueella, jossa on myös muita melua aiheuttavia toimintoja, välivarastoinnista aiheutuvaa melua ei pidetä merkittävänä.

Melua aiheuttava toiminta pyritään ajoittamaan päiväsaikaan, jolloin siitä aiheutuva haitta on vähäinen. Seulontaa tapahtuu ajoittain jaksoissa, kun alueelle vastaanotetaan uusiomateriaalia, joka tulee seuloa. Kaikkea välivarastoitavaa materiaalia ei seulota.

Kaikkea alueella välivarastoitavaa betonia ei murskata, ainoastaan raitiotiettyömaan kaivannoista syntyvä betoni. Sen murskaus tai rikotus tapahtuu pääasiassa kauhamurskaimella. Rikotus ei ole jatkuvaa ja pitkäkestoista, ainoastaan muutamia päiviä tarvittaessa. Kuormien purkamisen ja lastauksen sekä välppäyksen ja rikotuksen aiheuttamaa melua torjutaan varastokasojen ja melua aiheuttavien toimintojen sijoittelulla siten, että meluvaikutus häiriintyviin kohteisiin minimoidaan.

Kuljetuskaluston ja työkoneiden liikenteestä aiheutuva tärinä rajautuu pääasiassa välivarastointialueelle.

Jätteet

Jätteiden ja ylijäämämaiden käsittelyssä syntyy jätettä seulonnasta ja mekaanisesta erottelusta. Mineraalinen jättemateriaali hyödynnetään. Materiaaleista seulotut ja erotetut puut, raudat ja rakennusjätteet lajitel-



31.03.2022

laan ja toimitetaan käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa tällaisten jätteiden vastaanotto on hyväksytty.

Toiminnasta syntyy myös vähäisessä määrin tavanomaista sekalaista yhdyskuntajätettä, joka kerätään erilleen ja toimitetaan soveltuvaan vastaanottopaikkaan. Mikäli kuormista on välttämätöntä poistaa kuorman laatua tai välivarastoinnin turvallisuutta heikentäviä kappaleita, järjestetään niille asianmukainen välivarastointipaikka (kuten kontti tai vaihtolava), josta ne voidaan toimittaa luvalliseen vastaanottopaikkaan.

Välivarastointialueen aitaaminen ehkäisee roskien leviämistä toiminta-alueen ulkopuolelle esimerkiksi tuulisella säällä. Toiminta-alue pidetään siistinä ja tarvittaessa ympäröiviltä alueilta siivotaan sinne levinneet roskat.

Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Ennen toiminnan aloittamista pintamaasta otetaan moniosanäytteenototekniikalla näyte, jonka avulla selvitetään alueen pintamaan nykyinen haitta-ainetaso (As, Cd, Co, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Sb, V, Zn, öljyhiilivedyt C10-C40, syanidi, PAH, PCB). Samassa yhteydessä mitataan maanpinnan nykyinen korkeustaso. Vastaavat toimenpiteet tehdään toiminnan päättyessä toiminnasta maaperään aiheutuneiden vaikutusten selvittämiseksi.

Hakemuksen liitteenä on valtioneuvoston asetuksen 179/2012 25 §:n mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Välivarastointialueella on sen aukioloaikana vastaanottamisesta vastaava henkilö, joka huolehtii kuorman kirjaamisesta ja tarkistamisesta tai vaihtoehtoisesti kuormien tuomisesta sovitaan etukäteen. Alueelle tuotavalle materiaalille on asetettu vaatimukset, joiden varmistamisesta huolehtii uusiomateriaalin tuottaja ennakkotutkimuksin.

Kentälle tuotavaa etukäteen tutkittua välivarastoitettavaa materiaalia seurataan aistinvaraisesti. Mikäli alueelle tuotava kuorma sisältää hyödynnettäväksi sopimatonta materiaalia, kuorma käännytetään ja tästä laaditaan kuormantarkastuspöytäkirja.

Betonimurskeen ympäristökelpoisuus tutkitaan edustavista kokoomänäytteistä Mara-asetuksen mukaisesti, ja hyödynnettävän jätteen suurin sallittu haitallisten aineiden liukoisuus (mg/kg L/S-suhteessa 10 l/kg): Sb 0,7 mg/kg, As 2 mg/kg, Ba 100 mg/kg, Cd 0,06 mg/kg, Cr 10 mg/kg, Cu 10 mg/kg, Pb 2 mg/kg, Mo 6 mg/kg, Ni 2 mg/kg, Se 1 mg/kg, Zn 15 mg/kg, V 3 mg/kg, Hg 0,03 mg/kg, DOC 500 mg/kg, ja pitoisuus (mg/kg kuiva-ainetta): Bentseeni 0,2 mg/kg, TEX 25 mg/kg, Naftaleeni



31.03.2022

5 mg/kg, PAH-yhdisteet 30 mg/kg, fenoliset yhdisteet 10 mg/kg, PCB-yhdisteet 1 mg/kg, öljyhiilivedyt C10-C40 500 mg/kg.

Välivarastoinnin ja esikäsitteilyn aikana pölyämistä tarkkaillaan silmämääräisesti ja tarvittaessa pölyn leviämistä hillitään sumuttamalla.

Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Mahdollinen murskepinnoituksen ja suodatinkankaan rikkoutuminen voisi aiheuttaa maaperän haitta-aineiden sekoittumisen hyötykäytettävien massojen kanssa. Mikäli pinnoitteen rikkoutuminen tapahtuu, otetaan hyötykäytettävistä massoista uudet haitta-ainenäytteet ennen hyötykäyttöä.

Voimakas tuuli tai kuiva sää voi aiheuttaa runsasta pölyn leviämistä lähialueille. Työt keskeytetään ja työtapoja muutetaan niin että pölyhaitat pienenevät, tarvittaessa materiaalia sumutetaan.

Polttoainevuotojen varalta alueella säilytetään riittävästi imeytysturvetta tai vastaavaa imeytysainetta. Öljyinen maa poistetaan ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Osa toiminta-alueesta kuuluu tulvariskialueeseen, jossa riski meritulvan toistumiseen 1/5a on 20 %. Tulvatilanteissa materiaalin leviäminen ympäristöön estetään tarvittaessa esimerkiksi betoniestein.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Toiminnanharjoittaja hakee lupaa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta. Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta mahdollistaa resurssitehokkuuden ja vähähiilisyiden hankkeella, jonka rakentaminen on aikataulutettu ajalle 2021-2024. Hankkeen toteutusta ei ole mahdollista viivästyttää, ja se toteutetaan siitä huolimatta, vaikka lähialueella ei voitaisi välivarastoida uusiomateriaaleja. Mikäli lupaa ei myönnetä, on alue mahdollista ennallistaa, vaikka toiminta olisi jo alkanut.

Töiden aloittamisen lykkäntyminen kuormittaisi ympäristöä ja kuluttaisi luonnonvaroja, sekä lisäisi kuljetusmatkoja. Hakija esittää, että toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen, jos hakija asettaa hyväksyttävän vakuuden. Luvassa esitetty ylijäämämaiden ja uusiomateriaalien varastointi ja esikäsitteily ei aiheuta ympäristössä nykyisistä toiminnoista merkittävästi poikkeavia muutoksia, ja alue on ennallistettavissa kuljettamalla massat luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan. Töiden aloittamisen lykkäntyminen ja massojen pittemät kuljetusmatkat aiheuttaisivat ympäristön kuormittumista, kus-



31.03.2022

tannusten nousua, lisääisivät polttoaineiden kulutusta ja vähentäisivät luonnonvaroja.

Luvanhakijan näkemyksen mukaan toiminnan luonne on sellainen, että asettava vakuus kattaa toiminnan alueelle aiheuttamat muutokset eli alueen ennallistamisen, mikäli lupapäätös ei tule lainvoimaiseksi prosessin päätteeksi. Hakija esittää toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta 112 500,00 euron vakuutta.

Lupahakemuksen käsittely

Lupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettu Helsingin kaupungin verkkosivuilla 14.12.2021 - 20.1.2022 olleella kuulutuksella sekä kirjeellä asianosaisille ja Hermanni-Vallila -seura ry:lle.

Hakemuksesta ei jätetty kuulutusaikana muistutuksia. Hermanni-Vallila -seura ry jätti 20.1.2022 mielipiteen, joka koskee sekä tätä että samaan aikaan vireillä olevaa Kruunusillat-hankkeen kierrätyskentän ympäristölupahakemusta. Mielipiteessä todetaan mm., että kierrätyskenttätöiminta ja siihen liittyvä liikenne tuottavat melun lisäksi pöly- ja värinähaittoja Kalasataman ja eteläisen Hermanninmäen asukkaille. Alueen asukkaiden yörauhan takaamiseksi on kohtuullista, että liikenne alkaa vasta kello 7 aamulla. Lisäksi todetaan, että Kalasatama-Pasila -raitiotie on kaupungin verkkosivujen mukaan käytössä vuonna 2024. Kierrätyskenttätöiminnalle tulisi antaa lupa enintään vuoteen 2024. Jos kierrätyskenttätöiminnalle on tarvetta kuvatussa laajuudessa sen jälkeen, tulee toimijan hakea uutta ympäristölupaa.

GKR Infra Oy:n Hermanni-Vallila -seura ry:n mielipidettä koskevassa vastineessa 24.1.2022 todetaan, että työmaaliikenne aloitetaan vasta klo 7 aamulla. Lisäksi esitetään, että kentän toimintalupa on voimassa vuoden 2025 loppuun asti. Näin varmistetaan, että hankkeen viimeistelytö saadaan tehtyä ja kentälle varastoitavat materiaalit hyödynnettyä. Osa näistä viimeistelytöistä voi jatkua vielä, vaikka raitiotie on jo käytössä.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöterveys-yksikön päällikkö toteaa, että valmisteltavassa ympäristölupa-asiassa on terveydensuojeluun liittyvät näkökohdat otettu riittävästi huomioon eikä erillisen lausunnon antamista ole pidettävä tarpeellisena.

Ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää GRK Infra Oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan jätteenkierrätyksen luokiteltavien



31.03.2022

maa-ainesten ja hyödyntämiskelpoisten purkumateriaalien vastaanotto-, käsittely-, välivarastointi- ja kuormaustoinnalle hakijan antamien selvitysten mukaisesti ja seuraavin lupamääräyksin.

Toiminta:

1. Laitoksella saa vastaanottaa, seuloa, välpätä, välivarastoida ja kuormata seuraavia valtioneuvoston asetuksen 179/2012 liitteen 4 mukaisia jätenimikkeitä: 10 12 08, 10 13 14, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04, 17 06 04, 17 05 08 ja 19 12 12. Lisäksi alueella saa rikottaa ja murskata jätenimikkeiden 10 12 08, 10 13 14, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 07 mukaisia jätteitä. Muiden kuin edellä mainittujen jätteiden vastaanotto alueelle on kielletty, kuten myös edellä mainitusta poikkeava käsittely.

Jätteen laadun toteamiseksi kuormat on tarkastettava silmämääräisesti ennen niiden kippaamista kentälle. Jos alueelle tuodussa kuormassa on muuta jätettä kuin mitä alueelle on sallittua tuoda, kuorma on palautettava lähettäjälle tai ohjattava sellaiseen vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kuorman sisältämää jätettä. (YSL 52 ja 58 §)

2. Vastaanotettavien jätteiden määrän tulee olla alle 50 000 tonnia vuodessa ja kerrallaan alueella varastoitavan jätteen määrän enintään 35 000 tonnia. Jätteen luokiteltavien massojen ja muiden maamassojen yhtäaikaisen varastointimäärän alueella tulee olla alle 50 000 tonnia. (YSL 52 ja 58 §)

3. Toimintaa saa harjoittaa arkipäivisin (maanantai-perjantai, pois lukien arkipyhät) klo 7.00 - 22.00. Murskausta, rikutusta, välppäystä ja seulontaa saa tehdä arkipäivisin (maanantai-perjantai, pois lukien arkipyhät) klo 8.00 - 18.00.

Mikäli toimintaa on jossain tilanteessa pakottavasta ja perustellusta syystä tarpeen harjoittaa myös viikonloppuisin tai yöaikaan, tulee tästä ilmoittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään kolme arkipäivää ennen suunniteltua poikkeuksellista toiminta-aikaa. Murskausta, rikutusta ja seulontaa ei ole lupa tehdä asetetun määräajan ulkopuolella. (YSL 52 §)

Jätteiden käsittely:

4. Käsitellyt / välivarastoidut maa-ainekset ja purkumateriaalit on toimitettava niiden laadun salliessa hyödynnettäväksi kohteeseen, jonka ympäristölupa sallii kyseisenlaisen materiaalin käytön, tai valtioneuvoston asetuksen 843/2017 tarkoitamiin maarakentamiskohteisiin asetuksen soveltamisalaan kuuluvien jätteiden osalta.



31.03.2022

Muut hyötykäyttökelpoiset jätteet on mahdollisuuksien mukaan kerättävä erilleen ja toimitettava edelleen ensisijaisesti uudelleenkäyttöön tai toissijaisesti kierrätykseen tai, mikäli se ei ole mahdollista, hyödynnettäväksi energiana (etusijajärjestys). Sekä hyötykäyttökelpoisten että hyödyntämiseen kelpaamattomien jätteiden vastaanottoaikoilla tulee olla voimassa olevat ympäristöluvut tai vastaavat luvat kyseisen jätteen vastaanottamiseen tai hyödyntämiseen. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 8 ja 29 §)

5. Mahdolliset kuormien mukana alueelle tulevat vähäiset määrät sellaista jätettä, jota alueelle ei ole lupa ottaa vastaan, tulee erotella ja varastoida jätteen laadun edellyttämällä tavalla ja toimittaa ensi tilassa jätteen laadun mukaisesti vastaanottoaikoihin. Tällaisten jätteiden kaikenlainen muu käsittely alueella on kielletty. Nestemäiset vaaralliset jätteet tulee säilyttää ennen niiden pois kuljettamista lukitussa tilassa siten, että ne eivät vuototilanteessa pääse ympäristöön. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 15 §)

6. Alueelle vastaanotettavista ja edelleen luovutettavista purkujätteistä sekä mahdollisista jatkokäsittelyyn toimitettavista vaarallisista jätteistä tulee laatia jätelain 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat, joiden tulee olla tarvittaessa lupaviranomaisen tarkastettavissa. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 121 §, VNA 179/2012 24 §)

7. Alueelle tuotavan, hyödynnettäväksi tarkoitetun betoni-, tiili- ja asfalttijätteen laatu on tutkittava hyödyntämiskohteen ympäristöluvan määräysten tai valtioneuvoston asetuksen 843/2017 liitteen 3 kappaleen 2. Laadunvalvontatutkimukset mukaisesti. Käsiteltyä betoni-, tiili- tai asfalttijätettä (murskeita) saa luovuttaa hyödynnettäväksi kohteisiin, joilla on ympäristölupa murskeen käytölle tai valtioneuvoston asetuksen (843/2017) tarkoittamiin maarakentamiskohteisiin, kun ko. asetuksen mukainen ilmoitus on merkitty ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. (YSL 52 §, 58 §, JL 29 §, VNA 843/2017)

8. Jätteitä kuljettavien yritysten tulee olla hyväksytyjä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ylläpitämään jätehuoltorekisteriin. (JäteL 94 §)

Ympäristöhaittojen ehkäisy:

9. Toiminnan aiheuttama keskiäänitaso lähimpien asuinrakennusten ulkopuolella ei saa ylittää 55 dB LAeq. Jos melu on luonteeltaan isku- maista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.



31.03.2022

Murskauslaitoksen melun leviämistä Hermannin suuntaan tulee vaimentaa murskaimen viereen asennettavalla, vähintään murskaimen syöttökaukalon yläreunan tasalle ulottuvalla tiiviillä ja maahan saakka ulottuvalla melusteella tai murskaimen sijoittelulla jätekasojen suojaan siten, että kasat toimivat vastaavana melusteena. (YSL 52 §, VNP 993/1992 2 ja 4 §)

10. Ajoneuvoliikenteestä sekä jätteiden kuormauksesta, lajittelusta ja käsittelystä aiheutuvan pölyämisen estämiseksi ajoväylät ja jätekasat on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Kuormat on tarvittaessa peitettävä niin, ettei kuljetuksista aiheudu pölyämistä tai roskaantumista.

Murskauslaitos tulee pölyn ympäristöön leviämisen estämiseksi varustaa tiiviillä suojarakennelmalla ja kastelujärjestelmällä, jossa veden sumutuspisteitä on ainakin murskaimen ylä- ja alapuolilla sekä jokaisessa kuljettimen purkukohdassa. Tilanteissa, joissa veden käyttö pölyntorjunnassa ei ole mahdollista, tulee murskausyksiköihin asentaa riittävän tehokkaat pölynerottimet ilman suodattamiseksi. Pölynerottimia ei saa tyhjentää murskeen joukkoon.

Toimintaa ei saa aloittaa ennen kuin pölyntorjuntajärjestelmät ovat käyttökunnossa. Pölyntorjuntajärjestelmien käyttöalueen tulee kattaa koko toiminta-alue ja niiden tulee olla toimintavalmiudessa aina kun sääolosuhteet edellyttävät pölyntorjuntaa.

Toiminta tulee keskeyttää, mikäli pölyämistä ei saada hallintaan edellä mainituin toimenpitein. (YSL 52 §)

11. Toimintaa on harjoitettava siten, ettei siitä aiheudu ympäristön roskaantumista. Jätekasojen korkeus ei saa ylittää aluetta ympäröivän aidan korkeutta. Alueelta ympäristöön levinneet jätteet tulee siivota välittömästi. (YSL 52 ja 58 §, Jätel 13 ja 72 - 73 §)

12. Polttonesteiden varastointisäiliöiden tulee olla kaksivaippaisia tai suoja-altaalla varustettuja ja niissä tulee olla laponesto, tyyppikilpi ja ylitäytönestin. Säiliöt tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle liikenne- ja työskentelyalueista ja varustaa tarvittaessa törmäyssuojilla, jotta säiliön vaurioitumisen vaara on mahdollisimman pieni.

Säiliöt tulee sijoittaa tiiviin kestopäällysteen päälle siten, että kestopäällystetty alue ulottuu vähintään 1,5 m etäisyydelle jakelulaitteesta ja säiliön täyttöaukosta. Tankkauspaikalla tulee olla aina saatavilla imeytysainetta mahdollisten roiskeiden tai vuotojen talteen keräämiseksi. (YSL 52 ja 58 §)



31.03.2022

13. Alueen murske- ja suodatinkangaspinnoitteen rikkoutuessa toiminta rikkoutuneen pinnoitteen läheisyydessä tulee keskeyttää välittömästi. Toimintaa em. alueella ei saa jatkaa ennen kuin pinnoite on korjattu. (YSL 52 ja 58)

Poikkeustilanteet:

14. Vahinko- tai onnettomuustilanteessa maahan päässeet vaaralliset kemikaalit on kerättävä välittömästi talteen. Vahinkotapausten varalta toiminnanharjoittajalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa vuotojen keräämiseksi. Häiriötilanteista tai onnettomuuksista kuten öljyvuodoista, joissa syntyy päästöjä maaperään tai vesistöön tai muuta ympäristön pilaantumisen vaaraa sekä muista poikkeavista tilanteista on ilmoitettava viipymättä ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja pelastuslaitokselle. Ympäristö- ja lupajaosto voi ilmoituksen johdosta antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen ympäristön pilaantumisen estämiseksi tai maaperän puhdistamiseksi. (YSL 52, 58 ja 134 §)

Toiminnan tarkkailu, kirjanpito ja raportointi:

15. Kierrätyskentän toimintaa ja toiminnan tarkkailua varten on nimettävä näistä asioista vastuussa oleva henkilö, jonka nimi ja yhteystiedot tulee toimittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen toiminnan aloittamista. (YSL 52 §, JäteL 141 §)

16. Toiminnasta on pidettävä kirjaa jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tulee toimittaa vuosittain maaliskuun loppuun mennessä kirjallinen raportti, joka sisältää ainakin seuraavat edellistä toimintavuotta koskevat tiedot:

- vastaanotettujen jätteiden ja puhtaiden maamassojen määrät ja jätenimikkeet
- edelleen toimitettujen jätteiden määrät jätenimikkeittäin ja toimituspaikoittain eriteltyinä sekä edelleen toimitettujen puhtaiden maamassojen kokonaismäärä
- vuoden lopussa varastoituna olleiden jätteiden määrät jätenimikkeittäin sekä samaan aikaan varastoituna olleiden puhtaiden maamassojen kokonaismäärä
- betoni- ja tiilijätteen murskaus- ja rikotusajankohdat (päivämäärät ja kellonajat)
- seulonnan ja välppäyksen ajankohdat (päivämäärät ja kellonajat)



- hyödynnettävien betoni-, tiili- ja asfalttijäte-erien laadunvalvontatulokset

- tiedot merkittävistä häiriötilanteista (onnettomuudet, pinnoitteiden rikkoutumiset tms.) ja niihin liittyneistä toimenpiteistä. (YSL 52 §, JäteL 118 ja 119 - 120 §)

Toiminnan muuttaminen ja lopettaminen:

17. Toiminnan tai toiminnanharjoittajan muutoksista ja toiminnan lopettamisesta tulee ilmoittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Toiminnan lopettamisesta tulee ilmoittaa viimeistään kuusi kuukautta ennen suunniteltua lopettamisajankohtaa. Toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa.

Ennen toiminnan loppumista ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on esitettävä selvitys toiminta-alueen ja sen ympäristön jälkihoidosta ja kunnostustarpeesta. Selvityksen perusteella ympäristö- ja lupajaosto voi antaa määräyksiä toiminta-alueen kunnostamisesta. (YSL 29, 52 ja 170 §)

Vakuus:

18. GRK Infra Oy:n tulee asettaa ennen tämän päätöksen mukaisen toiminnan aloittamista 112 500,00 euron suuruinen vakuus ympäristö- ja lupajaoston eduksi ympäristönsuojelulain 61 §:n edellyttämällä tavalla. Vakuus kattaa tämän toiminnan mahdollisesti loppuessa sen, että varastoidut jätteet voidaan kuljettaa asianmukaiseen vastaanottoonpaikkaan ja alue voidaan siistiä.

Vakuudeksi hyväksytään takaus, vakuutus tai pantattu talletus. Vakuuden antajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Vakuuden tulee olla voimassa toistaiseksi. (YSL 59 - 61 §)

Perustelut

Yleisperustelut

GRK Infra Oy:n kierrätyskentän toiminta lupahakemuksessa annettujen selvitysten sekä lupamääräysten mukaisesti täyttää toiminnan ympäristönsuojelulain mukaiset edellytykset. Toiminnasta ei aiheudu terveyshaittaa, merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, pohjaveden tai maaperän pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista, roskaantumista tai kohtuutonta rasiutusta naapureille. Toiminnanharjoittajalla on toimintaan riittävä asiantuntemus. (YSL 49 §)



Lupamääräysten perustelut

1. Toiminnanharjoittaja on hakenut lupaa määräyksen mukaiseen jätteen käsittelyyn eikä lupa oikeuta muunlaisen jätteen vastaanottoon tai muuhun käsittelyyn.
2. Alueella käsiteltävien ja varastoitavien jätteiden määrä on tarpeen määrittellä luvan käsittelevän viranomaisen toimivallan mukaan, suurten jätevarastojen syntymisen ehkäisemiseksi ja siitä seuraavien ympäristöhaittojen välttämiseksi.
3. Toiminta-aikaa on rajoitettu, jotta asuinympäristöön ei aiheudu meluhaittaa yöaikaan (22 - 7). Määräystä annettaessa on otettu huomioon, että alueella on runsaasti muutakin melua aiheuttavaa toimintaa. Seulonnan, murskauksen ja rikotuksen sallittua aikaa on tarpeen rajoittaa muuta toimintaa enemmän, koska näistä toiminnoista aiheutuu voimakkaampaa melua. Asetettu toiminta-aika on yhdenmukainen tällaiselle toiminnalle vastaavissa ympäristölupapäätöksissä asetettujen aikarajojen kanssa.
4. Erilaisten jätteiden jatkokäsittelystä ja hyödyntämisestä on tarpeen antaa määräyksiä ympäristöhaittojen välttämiseksi.
5. Alueelle saattaa kuormien seassa kulkeutua pieniä määriä muita jätteitä, joiden säilytystä ja jatkokäsittelyä koskien on tarpeen antaa määräyksiä.
6. Siirtoasiakirjamenettelyllä voidaan varmistaa, että käsitellyt jätteet ovat tämän ympäristöluvan mukaisia ja että ne on toimitettu luvallisiin vastaanottopaikkoihin.
7. Hyödynnettävän betoni-, tiili- ja asfalttijätteen tulee täyttää erinäisiä laatuvaatimuksia, minkä vuoksi niiden tutkimisesta ja hyödyntämisen reunaehdoista on tarpeen antaa määräys.
8. Jätettä saavat ammattimaisesti kuljettaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyt toiminnanharjoittajat.
9. Määräys on tarpeen toiminnasta aiheutuvien meluhaittojen ehkäisemiseksi.
10. Pölynsidontatoimenpiteillä vähennetään asemalle tulevasta liikenteestä ja jätteiden käsittelystä aiheutuvia pölyhaittoja erityisesti kuivina aikoina.



31.03.2022

11. Jätetasojen enimmäiskorkeus on tarpeen määritellä jätteiden ympäristöön leviämisen ehkäisemiseksi. Roskaantumisen aiheuttaja on velvollinen siivoamaan roskaantuneen alueen.

12-14. Määräykset ovat tarpeen maaperän, pohjaveden ja vesistön pilaantumisen estämiseksi.

15-16. Tieto vastuuhenkilöstä sekä kirjanpito ja raportointi ovat tarpeen toiminnan valvontaa varten.

17. Tiedot ovat tarpeen mahdollisten ympäristön pilaantumisen estämisestä tai jätehuoltoa koskevien määräysten antamiseksi.

18. Jätteenkäsittelytoiminnan vakuus asetetaan asianmukaisen jätehuollon, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa ja sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuuden suuruus on arvioitu alueella kerrallaan varastoitavan jättemäärän kuormauksen, poiskuljetuksen ja käsittelyn sekä alueen siistimisen aiheuttamista kustannuksista alueella varastoitavien jätteiden tämän hetkisten vastaanottohintojen mukaan.

Hakemuksesta jätetyssä mielipiteessä esitettyjen seikkojen huomioon ottaminen päätöksessä

Hermann-Vallila -seura ry:n esille tuomista asioista asukkaiden yörauhaa koskeva mielipide on otettu huomioon toiminta-aikaa koskevassa lupamääräyksessä ja luvan hakijan vastineessa. Luvan voimassaoloajan lyhentämistä koskevan mielipiteen osalta ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että hakija on esittänyt riittävät perusteet luvan voimassaololle hakemuksen mukaisesti.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa 31.12.2025 asti. Lupapäätöksen muuttamisen ja peruuttamisen perusteista on säädetty ympäristönsuojelulain 89 ja 93 §:ssä.

Asetuksen noudattaminen

Jos asetuksella annetaan lupaan sisältyviä määräyksiä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. (YSL 70 §)

Päätöksen täytäntöönpano ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Ympäristö- ja lupajaosto päätti määrätä, että päätöksen mukainen toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen ennen kuin päätös on tullut lainvoimaiseksi, jos hakija asettaa



31.03.2022

ennen toiminnan aloittamista Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 1000 euron suuruisen vakuuden ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalle. (YSL 199 §)

Vakuudeksi hyväksytään takaus, vakuutus tai pantattu talletus. Vakuuden antajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa.

Määräystä annettaessa otetaan huomioon, että toiminta sijoittuu alueelle, jolla on muutakin ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Kierrätyskentän toiminnan merkittävimmät ympäristövaikutukset liittyvät meluun ja pölyyn, jotka eivät ole luonteeltaan pysyviä haittoja. Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta ei siten tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Toiminnan aloittamisvakuuden suuruutta määriteltäessä on otettu huomioon ympäristöluvan määräyksessä 18 edellytetty jätteenkäsittelytoiminnan vakuus.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 10.6.2021 (141 §) hyväksymän taksan mukainen ympäristölupahakemuksen käsittelymaksu on 4 410,00 euroa ja vakuuden käsittelymaksu 225 euroa, yhteensä 4 635 euroa. Lasku toimitetaan erikseen Helsingin kaupungin Taloushallintopalveluliikelaitoksesta.

Lupapäätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-jaaineistot/ilmoitukset/>.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös lähetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvontaviranomaiselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Kuulutus annetaan tiedoksi myös niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Sovelletut säännökset



31.03.2022

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 1, 5, 6 - 8, 16, 17, 27, 29, 34, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 52, 58 - 62, 66, 70, 83, 85, 87, 89, 93, 94, 134, 170, 172, 190, 191, 198, 199 ja 205 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2, 6, 11 ja 13 - 15 §

Jätelaki (646/2011) 8, 12, 13, 15, 29, 72, 73, 94, 118 - 122 ja 141 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 24 ja 25 §

Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maaraken-
tamisessa (843/2017)

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) 2 ja 4 §

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristölupahakemus 24.9.2021
- 2 Hakemus, täydennys 14.10.2021
- 3 Ympäristölupahakemus, täydennys 4.11.2021
- 4 Ympäristölupahakemus, täydennys 2.12.2021
- 5 Ympäristölupahakemus, täydennys, 18.1.2022
- 6 Mielipide, Hermanni-Vallila Seura ry
- 7 Vastine, GRK Infra Oy, 24.1.2022

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusosoitus on liitteenä.

Otteet

Ote

Toiminnanharjoittaja

Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Hermanni-Vallila -seura ry
Rakennusvalvontapalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Esitysteksti



31.03.2022

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristölupahakemus 24.9.2021
- 2 Hakemus, täydennys 14.10.2021
- 3 Ympäristölupahakemus, täydennys 4.11.2021
- 4 Ympäristölupahakemus, täydennys 2.12.2021
- 5 Ympäristölupahakemus, täydennys, 18.1.2022
- 6 Mielipide, Hermannin-Vallila Seura ry
- 7 Vastine, GRK Infra Oy, 24.1.2022

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusosoitus on liitteenä.

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Otteet

Ote

Toiminnanharjoittaja

Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Hermannin-Vallila -seura ry
Rakennusvalvontapalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Esitysteksti



§ 71

Helsingin kaupungin Kruunusillat-tiimin Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupa-asia

HEL 2021-012501 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti Helsingin kaupungin Kruunusillat-tiimin Kyläsaaren kierrätyskentän ympäristölupahakemuksesta seuraavaa.

Hakija

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennukset ja yleiset alueet / Yleiset alueet / Alueellinen rakennuttaminen / Kruunusillat-tiimi, PL 58229, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus 0201256-6

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Jätteiden laitos- ja ammattimainen käsittely on ympäristöluvanvaraista toimintaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan. Valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta 2 §:n 1 momentin kohdan 12 f mukaan luvan käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Viereiselle alueelle on vireillä GRK Infra Oy:n ympäristölupahakemus kierrätyskenttätoiminnalle. Edellä mainittu hakemus käsitellään samanaikaisesti tämän ympäristölupahakemuksen kanssa ympäristönsuojelulain 46 §:n mukaisesti.

Asian vireilletulo

Ympäristölupahakemus on jätetty kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle 4.11.2021 ja sitä on täydennetty 11.2.2022. Toiminnanharjoittaja anoo lupaa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Toiminnan sijaintipaikka on kiinteistöllä 91-10-9906-9 sijaitsevalla 11 200 m²:n kokoisella vuokra-alueella osoitteessa Kyläsaarenkatu 10, 00580 Helsinki (kuva 1). Toiminta-alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Laitosaluetta ympäröivillä alueilla on erilaista varastointitoimintaa, jätteenkäsittelylaitoksia sekä Swerock Oy:n betoniasema. Lähimmät



31.03.2022

asuinrakennukset ovat Hermannissa noin 250 metrin päässä laitosalueesta. Laitoksen ja asuinalueen välissä kulkee vilkasliikenteinen Hermannin rantatie.

Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-aineistossa suunnittelualueen maaperä on merkitty täyttömaaksi. Kentän lähellä on aikaisemmin toiminut Kyläsaaren jätteenpolttolaitos ja historiatietojen ja maaperätutkimusten mukaan aluetta on mahdollisesti täytetty myös jätteenpolttolaitoksen tuhkalla. Täytön paksuus on 2–5 m ja sen alapuolella on savikerros, jonka paksuus on 20–30 m.

Lähin luonnonsuojelualue on Vanhankaupunginlahden-Viikin luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alue (Natura 2000, FI0100062), joka sijaitsee noin 1 km päässä kohteesta. Suunnittelualueen itäpuolen ranta-alue on merkitty Helsingin kaupungin paikkatietopalvelussa linnustollisesti tärkeäksi heinikkoiseksi ruderaattialueeksi (Kyläsaarenrannan eteläosa 39/2010, arvoluokka 3). Vanhankaupunginlahden länsiselkä n. 350 metrin etäisyydellä on merkitty tärkeäksi lepakkoalueeksi.

Suunnittelualueella ei sijaitse oja, puroja, lampia tai muita pintavesistöjä. Lähin pintavesi on noin 200 m etäisyydellä sijaitseva merenlahti (Vanhankaupungin lahti). Nykytilanteessa suunnittelualueen pintavedet imeytyvät pääosin maaperään.



Kuva 1: Toiminta-alueen sijainti ja lähimmät häiriintyvät kohteet

Kaavoitustilanne

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



31.03.2022

Voimassa olevassa asemakaavassa (9735/1990) laitosalue on merkitty satamatoimintojen alueeksi (LS), jolle saa rakentaa mm. kuormaustiloja ja kulkuteitä. Alueella on käynnissä asemakaavan muutosprosessi, jonka myötä alue on muuttumassa asuinalueeksi. Asemakaavan muutoksen mukainen toiminta alueella sijoittuu tämän lupahakemuksen mukaisen toiminnan päättymisen jälkeiseen aikaan.

Toiminnan kuvaus

Välivarasto- ja esikäsittelykentän on tarkoitus palvella Kruunusillat-hankkeen rakentamista. Välivarasto- ja esikäsittelykentällä varastoitavia ja käsiteltäviä massoja on ensisijaisesti tarkoitus hyödyntää Kruunusillat hankkeen työmailla, tai jos massoja ei voida hyödyntää hankkeessa niin kuljettaa ulkopuoliseen vastaanotto / hyödyntämiskohteeseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä massoja tai jättejakeita.

Kruunusillat-hankkeella on lupa hyödyntää kaivantojen täytöissä Hakanien alueella laajasti haitta-ainepitoisia kaivumassoja. Massojen hyödyntäminen edellyttää kuitenkin usein välivarastointia, johon työmaalla ei ole mahdollisuuksia, sillä rakentamisalue on tiiviisti rakennettua ja liikennöityä kaupunkialuetta. Näin ollen massojen välivarastointi on toteutettava rakentamisalueen ulkopuolella, erillisellä välivarastointi- ja esikäsittelykentällä.

Välivarastointi- ja esikäsittelykentän toiminnan tarkoituksena on saada osa työmailta tulevista maa- ja jättemateriaaleista hyötykäyttöön ja näin ollen vähentää vastaanottoaikoja ja jätokeskuksiin meneviä materiaalivirtoja. Välivarasto- ja esikäsittelykentän toiminta edesauttaa Kruunusillat-hankkeen ja Helsingin kaupungin ilmasto- ja vastuullisuustavoitteiden toteutumista.

Hakemuksen mukaan kierrätyskentällä vastaanotetaan, välivarastoidaan, käsitellään ja kuormataan vuosittain enintään 49 000 tonnia seuraavia valtioneuvoston asetuksen jätteistä (179/2012) liitteen 4 jäteluettelon mukaisia jätteitä:

Nimikeluokka	Jätenimike	Jätetunnus
Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät jätteet	Betoni	17 01 01
	Tiilet	17 01 02
	Muut kuin nimikkeessä 17 03 01 mainitut bitumiseokset	17 03 02
	Muut kuin nimikkeessä 17 05 03 mainitut maa- ja kiviainekset	17 05 04

Hakemuksen mukaan kentän toiminta-aika on arkisin klo 6.00 -22.00. Massojen käsittelyä (seulonta, välppäys, rikotus) tehdään arkisin klo 7.00 - 18.00. Seulonnan, välppäyksen ja rikotuksen valmistelevia toimia



31.03.2022

voidaan tehdä kuitenkin klo 6.00-22.00 välisenä aikana. Kentälle voidaan satunnaisesti tuoda kuormia yöllä myös sellaisista kohteista, joiden urakointi on suoritettava yöaikaan mm. liikenteen takia.

Kentän arvioitu kapasiteetti yhtä aikaa välivarastoitaville massoille on noin 10 000 m³ eli noin 20 000 tonnia. Vuosittainen enimmäiskapasiteetti on noin 24 000 m³ eli noin 49 000 tonnia. Välivarastoitavat ja esikäsiteltävät materiaalit tulevat todennäköisesti olemaan pääosin pilaantumaton maa-ainesta sekä mineraalista purkujätettä sisältävää pilaantumaton maa-ainesta. Lupahakemuksessa on huomioitu kierrätys- ja esikäsitteilykentän mahdollisimman monipuolinen käytettävyyttä, minkä vuoksi eri jätenimikkeiden osalta ei tehdä tarkempia määrääroioita. Käytännössä välivarastoitavat määrät tulevat todennäköisesti olemaan esitettyjä vähäisempiä ja määrät vuositasolla tulevat todennäköisesti olemaan hakemuksessa esitettyä suppeampia.

Hakijan arviot välivarastoitavista mineraalisista purkujättemateriaaleista ovat seuraavat:

- asfaltti; kertavarasto enintään 1000 t, kokonaismäärä koko toiminnan aikana 3000 t
- tiili; kertavarasto enintään 500 t, kokonaismäärä koko toiminnan aikana 1000 t
- betoni; kertavarasto enintään 3000 t, kokonaismäärä koko toiminnan aikana 10 000 t

Kentällä esikäsitellään massoja seuraavasti:

- mineraalinen purkujäte (betoni, tiili, asfaltti): pulverointi, seulonta, erotelu ja välppäys
- pilaantumaton maa-aines; seulonta, välppäys, kivien rikotus
- mineraalista purkujätettä (betoni, tiili ja asfaltti) sisältävä maa-aines: seulonta, välppäys, jätejakeiden erottelu, kivien rikotus.

Massat tuodaan alueelle kuorma-autoilla. Välivarastoinnin ja tarvittavien esikäsitteilytoimenpiteiden jälkeen massat toimitetaan sopiviin hyötykäyttökohteisiin. Massoja välivarastoidaan alueella enintään kaksi vuotta. Toiminta kierrätyskentällä päättyy viimeistään vuoden 2027 lopussa.

Alueen rakenteet



31.03.2022

Välivarastointiin ja esikäsittelyyn suunnitellulla kentällä on tällä hetkellä varastoalueita. Kenttä on pinnoittamaton. Kentän pintaa muotoillaan vahvistamalla olevia puhtaita rakennekerroksia (murske) ja tämän alapuolelle asennetaan suodatinkangas. Kentälle ei rakenneta tiivistä pintaa eikä hulevesiviemärointiä. Hulevedet pyritään imeyttämään hallitusti ja tasaisesti kentän alueella.

Kentälle tuotavat maa-ainekset ja purkumateriaalit välivarastoidaan noin 2 m korkeisiin aumoihin tai kasoihin. Aumat tai kasat sijoitetaan molemmin puolin kenttää siten että kentän keskelle jää leveä pääväylä ja reunoille, päätyihin sekä väleihin jää työkoneille liikkumatilaa. Välivarastoitavat massat suojataan tarvittaessa pölyämistä vastaan peittämällä. Alueelle ei osoiteta erikseen alueita eri materiaaleille mutta eri materiaalit ja eri haitta-aineita sisältävät massat pidetään erillään siten, etteivät ne pääse sekoittumaan.

Massojen käsittely

Kruunusiltojen hankealueelta tullaan maa-ainesten kaivun lisäksi purkamaan erilaisia rakenteita (siltöjen perustuksia, pumppaamorakennuksia yms.) sekä asfalttipäällystettä. Betoni, tiili ja asfaltti ovat peräisin Kruunusiltojen hankealueelta ja pääosin Hakaniemestä. Käsiteltävät jätemateriaalit ja massat sijoitetaan kentälle ilman erillisiä pohjarakenteita tai pinnoitusta suoraan pintamaakerroksen päälle. Erityyppiset betoni-, tiili- ja asfalttijätteet läjitetään omiin kasoihinsa.

Seulonnalla ja välppäyksellä erotetaan erikoinen materiaali toisistaan. Seula- ja välppäkoot valitaan kulloinkin käsiteltävän materiaalin mukaan.

Pulveroinnissa purkujäte pienennetään suunnitellun hyötykäytön kannalta tarvittavaan kappalekokoon. Pulveroinnissa betonikappaleet rikotaan hydraulisilla kaivinkoneeseen asennettavilla leuoilla. Pulveroinnista ei aiheudu tavanomaisesta konemelusta poikkeavaa ääntä. Alueella voidaan pulveroida betonia, tiiliä tai asfalttia. Erityyppiset massat pidetään pulveroinnin aikana erillään toisistaan.

Maamassojen seassa olevia kiviä rikotaan tarpeen mukaan iskuvaralla. Tätä arvioidaan hakemuksen täydennyksen mukaan tapahtuvan noin kerran kuukaudessa klo 7 - 22.

Kemikaalit ja polttoaineet

Hakemuksen täydennyksen 11.2.2022 mukaan alueelle ei ole tulossa polttonesteiden varastointia vaan työkone tankataan läheisellä jakeluasemalla.



31.03.2022

Alueella ei säilytetä muita kemikaaleja tai ympäristölle vaarallisia aineita.

Vedenhankinta ja viemäröinti

Toiminnan luonteesta johtuen alueelle ei tarvitse järjestää vesihuoltoa. Mahdollinen kasojen sumutus tapahtuu vesisäiliöstä.

Sade- ja hulevesien hallinta suunnitellaan maanpinnan kallistuksin niin, että vuokra-alueen sisältä ei pääse kulkeutumaan hulevesiä vuokra-alueen ulkopuolelle.

Energian käyttö ja energiatehokkuus

Energiaa kuluu pääasiassa työkoneiden käyttöön ja alueen valaistukseen, joten energiankäytön tehokkuutta ei ole perusteltua arvioida.

Liikenne

Jätteiden kuljetus laitokselle ja sieltä edelleen jatkokäsittelyyn tapahtuu kuorma-autoilla. Ajoneuvojen reitti alueelle kulkee Kyläsaarenkatua pitkin. Hakijan arvion mukaan keskimäärin alueelle tuodaan noin 5 kuormaa päivässä, kiireisimpinä aikoina kuormia voidaan tuoda maksimissaan 40 päivässä.

Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja ympäristön kannalta paras käytäntö (BEP)

BAT-vertailuasiakirjoja sovelletaan ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 1 mukaisesti ns. direktiivilaitoksiin. Kruunusillat-tiimin kierrätyskenttä ei ole tällainen laitos, joten vertailuasiakirja ei velvoita sitä.

Kierrätyskentän toiminta vähentää osaltaan neitseellisten luonnonmateriaalien (hiekkä, kallio) käyttöä, sillä tavoitteena on toimittaa suurin osa materiaaleista uudelleen käyttöön. Myös murskattu asfaltti, tiili ja betoni ovat kierrätysmateriaaleja, joiden mahdollisimman tehokas hyötykäyttö on ympäristön kannalta positiivista. Hyödyntämiskelpoisten massojen ohjaaminen välivarastointi- ja esikäsittelykentälle vähentää raskaan liikenteen ajokilometrejä sekä liikennettä kentän pohjoispuolisilla liikenneväylillä.

Kruunusillat-hanke on Helsingin vähäpäästöisiin työmaihin sitoutunut hanke. Vähäpäästöinen työmaa on työmaa, joka käyttää vähemmän ja puhtaampaa energiaa kun normaalisti on totuttu. Vähäpäästöinen työmaa on askel kohti päästöttömiä työmaita. Vähäpäästöisellä työmaalla käytetään fossiilittomia polttoaineita ja mahdollisimman laajasti sähkökäyttöisiä koneita, uudempaa ja vähäpäästöisempää kalustoa.



31.03.2022

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Välivarastoitavien ja esikäsiteltävien massojen haitta-ainepitoisuudet ovat alhaisia ja haitta-aineiden liukoisuus arvioidaan vähäiseksi, joten niiden välivarastoinnista ja esikäsitteystä ei katsota aiheutuvan kuormitusta maaperään tai pohjaveteen.

Työkoneet ja kuljetuskalusto aiheuttavat ilmaan pakokaasupäästöjä. Liikenteestä, kuormien purusta, välppäyksestä ja seulonasta aiheutuu melua ja pölyämistä. Välivarastoitavat ja esikäsiteltävät massat voivat pölytä myös tuulisella säällä. Normaalina toiminta-aikana kierrätyskentällä arvioidaan tarvittavan 1 kpl työkoneita (kaivinkone, pyöräkuormaaja). Kierrätyskenttä ei lisää alueen liikennemääriä.

Ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy

Päästöt maaperään, vesistöihin ja pohjaveteen

Pilaantumattomien maiden ja betonin, asfaltin ja tiilen varastoinnista ja mekaanisesta esikäsitteystä ei aiheudu päästöjä maaperään. Kentällä ei käsitellä tai varastoida pilaantuneita massoja ja haitta-aineiden pitoisuudet ovat varastoitavissa ja käsiteltävissä massoissa alhaisia (massojen haitta-ainepitoisuudet alittavat VNa 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot). Pilaantumattomien massojen välivarastointi ei edellytä maaperän pinnoitusta. Kyläsaaren välivarastointi- ja esikäsitteilykentän alueen maaperä ja pohjavesi on ennalta pilaantunut, eikä pilaantumattomien massojen ja mineraalisen purkujätteen välivarastoinnista aiheudu pohjaveden lisäpilaantumista. Sade- ja sulamisvedet suotautuvat maaperään ja sitä kautta pohjaveteen, joka on Kyläsaaren ranta-alueilla yhteydessä meriveteen.

Alueen maaperän pintakerrosta tullaan vahvistamaan/tasaamaan ennen välivarastointi- ja esikäsitteilytoiminnan alkamista. Tässä yhteydessä asennetaan murskekerroksen alapuolelle suodatinkangas, joka erottaa alkuperäisen ja uuden maanpinnan toisistaan. Tällä varotoimella ehkäistään sitä, että alueella välivarastoitavien ja esikäsiteltävien massojen kuormauksen yhteydessä kaivettaisiin vahingossa alueen alkupe räistä, pilaantunutta maa-ainesta. Alueen maaperän olemassa olevista haitta-ainepitoisuuksista viestitään lisäksi alueella toimivalle urakoitsijalle.

Välivarastointi- ja esikäsitteilykentällä ei säilytetä eikä varastoida kemikaaleja tai muita ympäristölle vaarallisia aineita.

Päästöt ilmaan



31.03.2022

Kruunusillat-hanke on Helsingin vähäpäästöisiin työmaihin sitoutunut hanke. Tämä tarkoittaa lähtökohtaisesti mm. seuraavaa:

- Työkoneiden tulee täyttää vähintään STAGE IV luokan vaatimukset. Urakoitsijan käyttämän raskaan kuljetuskaluston tulee täyttää vähintään EURO V-luokan päästövaatimukset.

- Työkoneiden ja urakoitsijan käyttämän raskaan kuljetuskaluston tulee olla joko sähkökäyttöisiä tai niiden käyttämä polttoaine ei saa olla fossiilista alkuperää. Hyväksyttäviä ei-fossiilisia polttoaineita ovat biokaasu, vety, etanoli (esim. ED95) ja EN 19540 standardin mukainen uusiutuva HVO diesel tai moottoriöljy. Koskee myös murske- ja kiviainestoitoksia työmaalle.

Kierrätyskenttä sijaitsee toiminnasta aiheutuvien pakokaasupäästöjen kannalta riittävän etäällä lähimmistä häiriintyvistä kohteista, joten altistuminen ei ole mahdollista. Liikenne alueelta ohjautuu jo ennestään raskaan liikenteen käytössä oleville teille, eikä kierrätyskentän toiminnasta arvioida aiheutuvan liikenteen olennaista muutosta.

Pölyämistä vähennetään tarvittaessa varastokasojen ja käsittelytoimintojen sijoittelulla, varastokasojen ja esikäsiteltävien ainesten kastelulla, päällystettyjen ajoväylien harjaamisella ja pesulla sekä tarvittaessa renkaiden pesulla. Eri maa-ainesten pölyämistä voidaan tarvittaessa estää mm. pressuin, maapeitoin ja kastelulla. Kasteluun voidaan tällöin käyttää esimerkiksi merivettä tai pölynsidontaliuosta.

Kyläsaarenkadun ja välivarastointi- ja esikäsitteilykentän välinen ajoreitti tullaan asfaltoimaan tai hyödyntämään olevassa olevaa asfaltointia, mikä vähentää pölyämistä verrattuna hiekkatiehen. Päällystämättömien ajoväylien pölyämistä vähennetään tarvittaessa kastelemalla kentän pintaa vedellä tai pölynsidontaliuoksella.

Kasteluun käytettävän veden/pölynsidontaliuoksen määrä on hyvin vähäinen verrattuna esimerkiksi sadantaan. Kasteluvesi imeytyy ainoastaan kasojen pintakerrokseen, eikä kasteluvettä suotaudu kasojen läpi pohjavedeksi. Kastelua tehdään ainoastaan pölynsidontatarkoituksessa tarpeen mukaan, liiallinen kastelu ei ole tarkoituksenmukaista mm. alueen liettymisen kannalta. Kasteluun käytetään liikuteltavaa laitteistoa ja sen tarvitsema vesi tuodaan alueelle säiliöautolla tms. ajoneuvolla.

Melu ja tärinä

Liikenteestä ja kuormien purusta aiheutuu melua, muttei hakijan mukaan merkittävässä määrin. Lähin asutus sijaitsee noin 250 metrin etäisyydellä kierrätyskentästä. Hakijan 12.1.2022 toimittamassa melumal-



31.03.2022

linnuksessa on kuvattu liikenteestä, kuormien purkamisesta ja työko-
neen toiminnasta aiheutuvaa keskiäänitasoa eri vuorokaudenaikoina.
Selvityksen mukaan yöaikainen keskiäänitaso LAeq 22 - 7 jää alle 50
dB:n lähimpien asuintalojen luona, kun alueelle tuodaan enintään 20
kuormaa yön aikana ja kaivinkoneen työskentelyaika on 3 h 20 min.

Kentällä suoritettavasta seulonasta, välppäyksestä ja betonin pulve-
roinnista ei arvioida aiheutuvan tavanomaisesta konemelusta poikkeaa-
vaa ääntä. Seulonta ja välppäys pyritään kuitenkin suorittamaan kentän
sellaisessa osassa, joka on mahdollisimman kaukana asutuksesta tai
varastokasojen suojaama. Seulonta ja välppäys pyritään toteuttamaan
arkipäivisin kello 7.00 - 18.00 välisenä aikana.

Melumallinnuksen mukaan lähimpien asuinrakennusten julkisivuilla ki-
vien iskuvasaralla rikotuksen aiheuttama melu on enintään 60 dB
LAeq7-22. Mallinnuksessa on huomioitu melun impulssimaisuus (+5
dB). Kivien rikotusta tehdään hakemuksen mukaan keskimäärin yhtenä
päivänä kuukaudessa. Liikenteen aiheuttama taustamelutaso vaihtelee
lähimpien asuinrakennusten julkisivuilla 56...63 dB LAeq7-22, joten sa-
tunnainen kivien rikotuksen aiheuttama melu ei merkittävästi lisää alu-
een melutasoja.

Välivarastointi ja esikäsittelytoiminnot alueella eivät aiheuta merkittä-
västi ympäristöön leviävää tärinää. Alueen välittömässä läheisyydessä
ei myöskään sijaitse tärinälle herkkiä rakennuksia tai laitteita.

Jätteet

Betonin pulveroinnissa syntyy betonimurskettä ja metallijätettä. Pulve-
roinnissa syntyvä metallijäte kerätään talteen ja toimitetaan kierrätyk-
seen. Mahdolliset muut syntyvät jätejakeet kerätään erilleen ja toimiteta-
taan asianmukaisesti vastaanottoaikkoihin tai hyötykäyttöön.

Jätteellisen maa-aineksen seulonassa syntyy betoni-, tiili- ja asfalttijä-
tettä, joka käsitellään lupa-alueella muun mineraalisen purkumateriaa-
lin ohessa. Seulonassa voi myös syntyä vähäisiä määriä puu- ja seka-
jätettä. Kyseiset jätemateriaalit kerätään käsittelyn yhteydessä erilleen
ja toimitetaan asianmukaisesti vastaanottoaikkoihin tai hyötykäyttöön.

Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Alueen olemassa olevasta pintamaakerroksesta otetaan edustava ja
toistettavissa oleva moniosanäyte ennen toiminnan aloitusta. Vastaava
näyte otetaan toiminnan päätyttyä. Moniosanäytteestä tutkitaan sellai-
set haitta-aineet, joita on todettu välivarasto- ja esikäsittelykentän maa-
perässä ja/tai kaivukohteessa. Näytteen tarkoituksena on varmistaa



31.03.2022

pintamaakerroksen keskimääräinen haitta-ainepitoisuus alueella, jotta toiminnan päättyessä voidaan osoittaa, ettei maaperän lisäpilaantumista ole aiheutunut välivarastointi- ja esikäsittelytoiminnan seurauksena. Mikäli toiminnan jälkeen kuitenkin havaittaisiin selvää haitta-ainepitoisuuden kasvua alueen pintamaakerroksessa, sovitaan jatko-toimenpiteistä maanomistajan ja toimivaltaisen ympäristöviranomaisen kanssa. Lisäksi alueen maanpinnan korot mitataan ennen toiminnan alkamista sekä toiminnan päättyttyä. Näin varmistutaan siitä, että toiminnan seurauksena alueelta ei ole poistettu alkuperäisiä maa-aineita, jotka ovat osin pilaantuneita.

Hakemukseen sisältyy valtioneuvoston asetuksen 179/2012 25 §:n mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Alueelle nimetään käyttötarkkailua hoitava valvoja, joka vastaa alueelle tulevien kuormien laadusta, kuormia koskevista asiakirjoista ja jätteiden määristä ja osoittaa niille sijoituspaikat.

Alueelle tulevat kaivumassat on tutkittu kaivukohteessa, jolloin niiden kelpoisuus alueelle on todettu. Alueelle tulevat maa-ainekuormat tarkastetaan vastaanottokoneen kuljettajan tai kentän hoitajan toimesta aistinvaraisesti. Ainoastaan jos alueelle tuoduissa massoissa on syytä epäillä lupamääräyksiä voimakkaampaa pilaantuneisuutta aistinvaraisen havaintojen perusteella, tutkitaan mahdollinen pilaantuneisuus välittömästi erillisin laboratorioanalyysin. Sopivana analyysitiheytenä pidetään vähintään 1 näyte/400m³ maa-aineserää kohti. Mikäli massoissa havaitaan pilaantuneita maita tai jätteitä, joiden tuonti alueelle ei ole sallittua, kuormat käännytetään pois lupa-alueelta ja maa-aineserä on toimitettava viipymättä laitokseen, jonka ympäristöluvassa tällaisen jätteen vastaanotto on sallittu.

Betoni-, tiili- ja asfalttijätteet varastoidaan omille kasoilleen, joista tehdään laadunvalvontamittauksia materiaalin hyötykäyttökohteen vaatimukset huomioiden. Mikäli aistinvaraisessa laadunvalvonnassa tai laboratorioanalyysissä todetaan lupa-alueelle kuulumatonta jätettä (esim. öljyyntynyttä betonia), toimitetaan se viipymättä vastaanotto- paikkaan, jolla on viranomaisen lupa vastaanottaa kyseisiä jätteitä.

Alueelta poiskuljetettavista kuormista kirjataan kuorman laatu, määrä, toimitusosoite ja -päivä sekä toimittaja.

Alueella on käynnissä Kalasataman alueen pohjavesitarkkailu, jossa seurataan säännöllisesti alueen pohjaveden haitta-ainepitoisuuksia ja veden laatua. Tarkkailua jatketaan erillisen tarkkailusuunnitelman mukaisesti, eikä sitä ole tarpeen muuttaa välivarastointi- ja esikäsittelytoiminnan perusteella.



31.03.2022

Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Jos käsittelyn tai välivarastoinnin yhteydessä ympäristöön leviää voimakasta pölyä, melua tai hajua, työ keskeytetään ja työtapoja muutetaan siten, että pöly- ja melupäästöt pienenevät.

Vahinkotilanteessa polttoaineena käytettävää kevyttä polttoöljyä tai hydraulikkaöljyä voi vuotaa maaperään. Alueella säilytetään imeytysainetta. Mahdollisen vuodon sattuessa öljyvuoto tukitaan ja öljy imeytetään mahdollisimman nopeasti imeytysaineeseen. Öljyinen maa poistetaan öljyntorjuntaviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn. Vuodosta tiedotetaan myös maanomistajaa.

Tulipalon varalta työkoneissa on sammutusvälineistöä.

Mahdollisista poikkeuksellisista tilanteista, joista aiheutuisi päästöjä ympäristöön, erityisiä toimia jätehuollossa tai ympäristön pilaantumisen vaaraa, ilmoitetaan viipymättä valvovalle viranomaiselle Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluun ja Uudenmaan ELY-keskukseen.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Välivarastoinnille ja esikäsittelylle haetaan ympäristönsuojelulain (524/20014) 199 §:n mukaista töiden aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Kohde voidaan ennallistaa, jos lupapäätös kumotaan tai lupamääräyksiä muutetaan. Alue on jo nykyään varastokäytössä ja alue voidaan saattaa ennalleen poistamalla välivarastoidut massat alueelta. Ennallistaminen on teknisesti helppo toteuttaa. Töiden aloittamisen lykkääntyminen aiheuttaisi hakijalle merkittävää taloudellista menetystä, ja massojen lisääntyneet kuljetusmatkat kuormittaisivat ympäristöä ja kuluttaisivat luonnonvaroja.

Jätteen käsittelytoiminnan vakuus

Hakija esittää, että ympäristönsuojelulain (527/2014) 59 §:n mukaista vakuutta ei aseteta. Vakuusvaatimuksesta poikkeaminen on hakijan mukaan perusteltua, koska alueella käsiteltävän jätteen koostumus ja ympäristövaikutukset tunnetaan, jätettä aiotaan käyttää vakiintuneella tavalla maanrakennuksessa eikä hankkeesta tule aiheutumaan merkittäviä jätehuoltokustannuksia.

Lupahakemuksen käsittely

Lupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettu Helsingin kaupungin verkkosivuilla 14.12.2021 - 20.1.2022 olleella kuulutuksella sekä kirjeellä asianosaisille ja Hermanni-Vallila -seura ry:lle.



31.03.2022

Hakemuksesta ei jätetty kuulutusaikana muistutuksia. Hermanni-Vallila -seura ry jätti 20.1.2022 mielipiteen, joka koskee sekä tätä että samaan aikaan vireillä olevaa GRK Infra Oy:n Kalasatamasta Pasilaan - hankkeen kierrätyskentän ympäristölupahakemusta. Mielipiteessä todetaan mm., että kierrätyskenttätoiminta ja siihen liittyvä liikenne tuottavat melun lisäksi pöly- ja tärinähaittoja Kalasataman ja eteläisen Hermanninmäen asukkaille. Alueen asukkaiden yörauhan takaamiseksi on kohtuullista, että liikenne alkaa vasta kello 7 aamulla. Lisäksi todetaan, että Kruunuvuorensiltojen kierrätyskenttätoiminta ei varmaankaan ole tarpeen enää vuonna 2027, jolloin Kruunuvuorensilloissa on tarkoitus aloittaa ratikkaliikenne. Hermannin rannan rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuonna 2024 ja ensimmäiset asukkaat muuttanevat sinne jo 2025. Kierrätyskenttätoiminnalle tulisi antaa lupa enintään vuoteen 2025. Jos kierrätyskenttätoiminnalle on tarvetta kuvatussa laajuudessa sen jälkeen, tulee toimijan hakea uutta ympäristölupaa.

Kruunusillat-tiimin Hermanni-Vallila -seura ry:n mielipidettä koskevassa vastineessa todetaan, että hanke pyrkii työskentelemään päiväsaikaan. Hankkeella tulee tilanteita, joissa on tarpeen käyttää kenttää myös varhain aamulla tai yöaikana johtuen siitä, että hanke rakentaa Hakaniemessä tiiviillä kaupunkialueella ja mm. liikenteellisistä syistä johtuen joutuu työskentelemään satunnaisesti öisin. Hanke on mallintanut yöaikaiset melutasot ja toimittanut mallit viranomaiselle. Kentän melutaso jää pääsääntöisesti alle Hermannin rantatien aiheuttaman liikennemelutason. Tilanteessa, jossa Hakaniemessä tehdään yötoita, kulkisi liikenne joka tapauksessa Hermannin rantatietä myöten kohden muita vastaanottoaikoja. Näin ollen kentän käytöllä ei ole merkittävää vaikutusta alueen asutukseen niinä öinä kuin hanke tekee yötoita Hakaniemessä.

Ympäristöluvan voimassaoloaika koskevaan mielipiteeseen liittyen todetaan, että Kruunusillat-hanke kestää vuoteen 2027 saakka ja vaikka raitiotie otetaan käyttöön, on mahdollista, että mm. pintatöitä tehdään vielä vuonna 2027 ja näin ollen materiaalien varastoinnille on tarvetta hankkeen loppuun asti. Mikäli olosuhteet kentän välittömässä läheisyydessä muuttuvat merkittävästi, asiaa tarkastellaan uudelleen. Hankkeen toteutuksen kannalta on tärkeää johdonmukainen lupa toimia varastoalueilla koko hankkeen ajan.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöterveys-yksikön päällikkö toteaa, että valmisteltavassa ympäristölupa-asiassa on terveydensuojeluun liittyvät näkökohdat otettu riittävästi huomioon eikä erillisen lausunnon antamista ole pidettävä tarpeellisena.



31.03.2022

Ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden yleiset alueet - palvelun alueellisen rakennuttamisen yksikön Kruunusillat-tiimille ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan jätteen luokiteltavien maa-ainesten ja hyödyntämiskelpoisten purkumateriaalien vastaanotto-, käsittely-, välivarastointi- ja kuormaustoiminnalle hakijan antamien selvitysten mukaisesti ja seuraavin lupamääräyksin.

Toiminta:

1. Laitoksella saa vastaanottaa, lajitella, seuloa, välpätä, välivarastoida ja kuormata seuraavia valtioneuvoston asetuksen 179/2012 liitteen 4 mukaisia jätenimikkeitä: 17 01 01, 17 01 02, 17 03 02 ja 17 05 04. Lisäksi alueella saa pulveroida jätenimikkeiden 17 01 01 ja 17 01 02 mukaisia jätteitä sekä rikottaa massojen joukossa olevia kiviä. Muiden kuin edellä mainittujen jätteiden vastaanotto alueelle on kielletty, kuten myös edellä mainitusta poikkeava käsittely.

Jätteen laadun toteamiseksi kuormat on tarkastettava silmämääräisesti ennen niiden kippaamista kentälle. Jos alueelle tuodussa kuormassa on muuta jätettä kuin mitä alueelle on sallittua tuoda, kuorma on palautettava lähettäjälle tai ohjattava sellaiseen vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kuorman sisältämää jätettä. (YSL 52 ja 58 §)

2. Vastaanotettavien jätteiden määrän tulee olla alle 50 000 tonnia vuodessa ja kerrallaan alueella varastoitavan jätteen määrän enintään 20 000 tonnia. (YSL 52 ja 58 §)

3. Toimintaa saa harjoittaa arkipäivisin (maanantai-perjantai, pois lukien arkipyhät) klo 7.00 - 22.00. Rikotusta, välppäystä, pulverointia ja seulontaa saa tehdä arkipäivisin (maanantai-perjantai, pois lukien arkipyhät) klo 8.00 - 18.00.

Mikäli toimintaa on jossain tilanteessa pakottavasta ja perustellusta syystä tarpeen harjoittaa myös viikonloppuisin tai yöaikaan, tulee tästä ilmoittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään kolme arkipäivää ennen suunniteltua poikkeuksellista toiminta-aikaa. Rikotusta, välppäystä, pulverointia ja seulontaa ei ole lupa tehdä asetetun määräajan ulkopuolella. (YSL 52 §)

Jätteiden käsittely:

4. Hyötykäyttökelpoiset jätteet on mahdollisuuksien mukaan kerättävä erilleen ja toimitettava edelleen ensisijaisesti uudelleenkäyttöön tai



31.03.2022

toissijaisesti kierrätykseen tai, mikäli se ei ole mahdollista, hyödynnettäväksi energiana (etusijajärjestys).

Alueelta pois kuljetettavat jätteet tulee toimittaa sellaisiin vastaanotto-paikkoihin, joilla on voimassa olevat ympäristöluvut tai vastaavat luvat kyseisen jätteen vastaanottamiseen tai hyödyntämiseen. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 8 ja 29 §)

5. Mahdolliset kuormien mukana alueelle tulevat vähäiset määrät sellaista jätettä, jota alueelle ei ole lupa ottaa vastaan, tulee erotella ja varastoida jätteen laadun edellyttämällä tavalla ja toimittaa ensi tilassa jätteen laadun mukaisesti vastaanotto-paikkoihin. Tällaisten jätteiden kaikenlainen muu käsittely alueella on kielletty. Nestemäiset vaaralliset jätteet tulee säilyttää ennen niiden pois kuljettamista lukittavassa ja alustetussa tilassa siten, että ne eivät vuototilanteessa pääse ympäristöön. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 15 §)

6. Alueelle vastaanotettavista ja edelleen luovutettavista purkujätteistä sekä mahdollisista jatkokäsittelyyn toimitettavista vaarallisista jätteistä tulee laatia jätelain 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat, joiden tulee olla tarvittaessa lupaviranomaisen tarkastettavissa. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 121 §, VNA 179/2012 24 §)

7. Alueelle tuotavan hyödynnettäväksi tarkoitetun betoni-, tiili- ja asfalttijätteen laatu on tutkittava hyödyntämiskohteen ympäristöluvan määräysten tai asetuksen 843/2017 liitteen 3 kappaleen 2. Laadunvalvontatutkimukset mukaisesti. Käsiteltyä betoni-, tiili- tai asfalttijätettä (murskeita) saa luovuttaa hyödynnettäväksi kohteisiin, joilla on ympäristölupa murskeen käytölle tai eräiden jätteiden hyödyntämisestä annetun valtioneuvoston asetuksen (843/2017) tarkoittamiin maarakentamiskohteisiin, kun ko. asetuksen mukainen ilmoitus on merkitty ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. (YSL 52 §, 58 §, JL 29 §, VNA 843/2017)

8. Jätteitä kuljettavien yritysten tulee olla hyväksytyjä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ylläpitämään jätehuoltorekisteriin. (JäteL 94 §)

Ympäristöhaittojen ehkäisy:

9. Ajoneuvoliikenteestä sekä jätteiden kuormauksesta, lajittelusta ja käsittelystä aiheutuvan pölyämisen estämiseksi ajoväylät ja jätekasat on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Kuormat on tarvittaessa peitettävä niin, ettei kuljetuksista aiheudu pölyämistä tai roskaantumista.



31.03.2022

Toimintaa ei saa aloittaa ennen kuin pölyntorjuntajärjestelmät ovat käyttökunnossa. Pölyntorjuntajärjestelmien käyttöalueen tulee kattaa koko toiminta-alue ja niiden tulee olla toimintavalmiudessa aina kun sääolosuhteet edellyttävät pölyntorjuntaa.

Toiminta tulee keskeyttää, mikäli pölyämistä ei saada hallintaan edellä mainituin toimenpitein.

Ympäristöseuranta- ja valvontayksikölle tulee ennen toiminnan aloittamista toimittaa tarkempi selvitys pölyntorjuntaan käytettävästä kastelu-järjestelmästä. (YSL 52 §)

10. Toiminta-alue tulee aidata vähintään kaksi metriä korkealla aidalla. Alueelle johtavien porttien tulee olla lukittuina silloin kun alueella ei ole henkilökuntaa. (YSL 52 §)

11. Toimintaa on harjoitettava siten, ettei siitä aiheudu ympäristön roskaantumista. Jätekasojen korkeus ei saa ylittää aluetta ympäröivän aidan korkeutta. Alueelta ympäristöön levinneet jätteet tulee siivota välittömästi. (YSL 52 ja 58 §, JäteL 13 ja 72 - 73 §)

12. Alueen murske- ja suodatinkangaspinnoitteen rikkoutuessa toiminta rikkoutuneen pinnoitteen läheisyydessä tulee keskeyttää välittömästi. Toimintaa em. alueella ei saa jatkaa ennen kuin pinnoite on korjattu. (YSL 52 ja 58 §)

Poikkeustilanteet:

13. Vahinko- tai onnettomuustilanteessa maahan päässeet vaaralliset kemikaalit on kerättävä välittömästi talteen. Vahinkotapausten varalta toiminnanharjoittajalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa vuotojen keräämiseksi. Häiriötilanteista tai onnettomuuksista kuten öljyvuoodoista, joissa syntyy päästöjä maaperään tai vesistöön tai muuta ympäristön pilaantumisen vaaraa sekä muista poikkeavista tilanteista on ilmoitettava viipymättä ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja pelastuslaitokselle. Ympäristö- ja lupajaosto voi ilmoituksen johdosta antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen ympäristön pilaantumisen estämiseksi tai maaperän puhdistamiseksi. (YSL 52, 58 ja 134 §)

Toiminnan tarkkailu, kirjanpito ja raportointi:

14. Kierrätyskentän toimintaa ja toiminnan tarkkailua varten on nimettävä näistä asioista vastuussa oleva henkilö, jonka nimi ja yhteystiedot tulee toimittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen toiminnan aloittamista. (YSL 52 §, JäteL 141 §)



31.03.2022

15. Toiminnasta on pidettävä kirjaa jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tulee toimittaa vuosittain maaliskuun loppuun mennessä kirjallinen raportti, joka sisältää ainakin seuraavat edellistä toimintavuotta koskevat tiedot:

- vastaanotettujen jätteiden määrät ja jätenimikkeet
- edelleen toimitettujen jätteiden määrät jätenimikkeittäin ja toimituspai-koittain eriteltyinä
- vuoden lopussa varastoituna olleiden jätteiden määrät jätenimikkeit-täin
- kivimateriaalin rikotusajankohdat (päivämäärät ja kellonajat)
- seulonnan ja välppäyksen ajankohdat (päivämäärät ja kellonajat)
- hyödynnettävien betoni-, tiili- ja asfalttijäte-erien laadunvalvontatulok-set
- tiedot merkittävistä häiriötilanteista (onnettomuudet, pinnoitteiden rik-koutumiset tms.) ja niihin liittyneistä toimenpiteistä. (YSL 52 §, Jätel 118 ja 119 -120 §)

Toiminnan muuttaminen ja lopettaminen:

16. Toiminnan tai toiminnanharjoittajan muutoksista ja toiminnan lopet-tamisesta tulee ilmoittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Toi-minnan lopettamisesta tulee ilmoittaa viimeistään kuusi kuukautta en-nen suunniteltua lopettamisajankohtaa. Toiminnan olennaiseen muut-tamiseen on oltava lupa.

Ennen toiminnan loppumista ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on esitettävä selvitys toiminta-alueen ja sen ympäristön jälkihoidosta ja kunnostustarpeesta. Selvityksen perusteella ympäristö- ja lupajaosto voi antaa määräyksiä toiminta-alueen kunnostamisesta. (YSL 29, 52 ja 170 §)

Perustelut

Yleisperustelut

Kruunusillat-tiimin kierrätyskentän toiminta lupahakemuksessa annettu-jen selvitysten sekä lupamääräysten mukaisesti täyttää toiminnan ym-päristönsuojelulain mukaiset edellytykset. Toiminnasta ei aiheudu ter-veyshaittaa, merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, poh-javeden tai maaperän pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden



31.03.2022

huonontumista, roskaantumista tai kohtuutonta rasiutusta naapureille. Toiminnanharjoittajalla on toimintaan riittävä asiantuntemus. (YSL 49 §)

Lupamääräysten perustelut

1. Toiminnanharjoittaja on hakenut lupaa määräyksen mukaiseen jätteiden käsittelyyn eikä lupa oikeuta muunlaisen jätteen vastaanottoon tai muuhun käsittelyyn.
2. Alueella käsiteltävien ja varastoitavien jätteiden määrä on tarpeen määrittellä luvan käsittelevän viranomaisen toimivallan mukaan, suurten jätevarastojen syntymisen ehkäisemiseksi ja siitä seuraavien ympäristöhaittojen välttämiseksi.
3. Toiminta-aikaa on rajoitettu, jotta asuinympäristöön ei aiheudu meluhaittaa yöaikaan (22 - 7). Määräystä annettaessa on otettu huomioon, että alueella on runsaasti muutakin melua aiheuttavaa toimintaa. Seulonnan, murskauksen ja rikotuksen sallittua aikaa on tarpeen rajoittaa muuta toimintaa enemmän, koska näistä toiminnoista aiheutuu voimakkaampaa melua. Asetettu toiminta-aika on yhdenmukainen tällaiselle toiminnalle vastaavissa ympäristölupapäätöksissä asetettujen aikarajojen kanssa.
4. Erilaisten jätteiden jatkokäsittelystä ja hyödyntämisestä on tarpeen antaa määräyksiä ympäristöhaittojen välttämiseksi.
5. Alueelle saattaa kuormien seassa kulkeutua pieniä määriä muita jätteitä, joiden säilytystä ja jatkokäsittelyä koskien on tarpeen antaa määräyksiä.
6. Siirtoasiakirjamenettelyllä voidaan varmistaa, että käsitellyt jätteet ovat tämän ympäristöluvan mukaisia ja että ne on toimitettu luvallisiin vastaanottoipaikkoihin.
7. Hyödynnettävän betoni-, tiili- ja asfalttijätteen tulee täyttää erinäisiä laatuvaatimuksia, minkä vuoksi niiden tutkimisesta ja hyödyntämisen reunaehdoista on tarpeen antaa määräys.
8. Jätettä saavat ammattimaisesti kuljettaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyt toiminnanharjoittajat.
9. Pölynsidontatoimenpiteillä vähennetään asemalle tulevasta liikenteestä ja jätteiden käsittelystä aiheutuvia pölyhaittoja erityisesti kuivina aikoina.
10. Määräys on tarpeen asiattomien henkilöiden toiminta-alueelle pääsyn ja siitä mahdollisesti aiheutuvien ympäristöriskien ehkäisemiseksi.



31.03.2022

11. Jätekasojen enimmäiskorkeus on tarpeen määritellä jätteiden ympäristöön leviämisen ehkäisemiseksi. Roskaantumisen aiheuttaja on velvollinen siivoamaan roskaantuneen alueen.

12-13. Määräykset ovat tarpeen maaperän, pohjaveden ja vesistön pilaantumisen estämiseksi.

14-15. Tieto vastuuhenkilöstä sekä kirjanpito ja raportointi ovat tarpeen toiminnan valvontaa varten.

16. Tiedot ovat tarpeen mahdollisten ympäristön pilaantumisen estämisestä tai jätehuoltoa koskevien määräysten antamiseksi.

Hakemuksesta jätetyssä mielipiteessä esitettyjen seikkojen huomioon ottaminen päätöksessä

Hermanni-Vallila -seura ry:n mielipiteessä mainitut asiat on otettu huomioon toiminta-aikaa koskevassa lupamääräyksessä. Luvan voimassaoloajan lyhentämistä koskevan mielipiteen osalta ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että hakija on esittänyt riittävät perusteet luvan voimassaololle hakemuksen mukaisesti.

Vakuus

Ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaisen jätteen käsittelytoiminnan vakuuden asettamista ei ole edellytetty, koska kyseessä ei ole kaatopaikkatoiminta ja vakuudella katettavat kustannukset toimintaa lopetettaessa ovat jätteen määrä, laatu ja muut seikat huomioon ottaen vähäiset. Alueella käsiteltävät massat ja jätteet tullaan valtaosin käyttämään hyödyksi maarakentamisessa, jolloin loppusijoitettavaksi tai toisaalle käsiteltäväksi toimitettavan jätteen määrä on vähäinen. Toiminnanharjoittaja ja myös maa-alueen omistaja on Helsingin kaupunki, joten alueen ennallistamiskustannusten jääminen toiminnan päättyessä ympäristönsuojeluviranomaisen maksettaviksi on epätodennäköistä. (YSL 59 §)

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa 31.12.2027 asti. Lupapäätöksen muuttamisen ja peruuttamisen perusteista on säädetty ympäristönsuojelulain 89 ja 93 §:ssä.

Asetuksen noudattaminen

Jos asetuksella annetaan lupaan sisältyviä määräyksiä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. (YSL 70 §)



Päätöksen täytäntöönpano ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Ympäristö- ja lupajaosto päätti määrätä, että päätöksen mukainen toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen ennen kuin päätös on tullut lainvoimaiseksi. Määräystä annettaessa otetaan huomioon, että toiminta sijoittuu alueelle, jolla on muutakin ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Kierrätyskentän toiminnan merkittävimmät ympäristövaikutukset liittyvät meluun ja pölyyn, jotka eivät ole luonteeltaan pysyviä haittoja. Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta ei siten tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Vakuutta ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalta ei ole edellytetty asetettavan, koska vaatimus vakuuden asettamisesta ei koske kuntaa. (YSL 199 §)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 10.6.2021 (141 §) hyväksymän taksan mukainen ympäristölupahakemuksen käsittelymaksu on 4 410,00 euroa. Lasku toimitetaan erikseen Helsingin kaupungin Taloushallintopalveluliikelaitoksesta.

Lupapäätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-jaaineistot/ilmoitukset/>.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös lähetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvontaviranomaiselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Kuulutus annetaan tiedoksi myös niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 1, 5, 6 - 8, 16, 17, 27, 29, 34, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 52, 58, 59, 62, 66, 70, 83, 85, 87, 89, 93, 94, 134, 170, 172, 190, 191, 198, 199 ja 205 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2, 6, 11 ja 13 - 15 §

Jätelaki (646/2011) 8, 12, 13, 15, 29, 72, 73, 94, 118 - 122 ja 141 §



31.03.2022

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 24 ja 25 §

Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maaraken-
tamisessa (843/2017)

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) 2 ja 4 §

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 4.11.2021
- 2 Hakemus, täydennys 11.2.2022
- 3 Mielipide, Hermanni-Vallila Seura ry
- 4 Hakemus, täydennys 11.2.2022, liite, vastine

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusosoitus on liitteenä. Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Otteet

Ote

Toiminnanharjoittaja

Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Rakennusvalvontapalvelut
Hermanni-Vallila -seura ry

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Sini-Pilvi Saarnio

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet



31.03.2022

- 1 Hakemus 4.11.2021
- 2 Hakemus, täydennys 11.2.2022
- 3 Mieliopide, Hermannin-Vallila Seura ry
- 4 Hakemus, täydennys 11.2.2022, liite, vastine

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Otteet

Ote

Toiminnanharjoittaja

Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Rakennusvalvontapalvelut
Hermannin-Vallila -seura ry

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös
Esitysteksti
Esitysteksti



31.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 62, 63, 64, 65, 66, 67 ja 69 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 68 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- 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
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa



31.03.2022

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen 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.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka 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 27.12.2021 alkaen seuraava:

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



31.03.2022

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 ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

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. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja



31.03.2022

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

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.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 70 (Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.) ja 71 (Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- se, jonka oikeutta tai etua päätös saattaa koskea
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



31.03.2022

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

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 ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus

PL 204

65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43

65100 VAASA

Puhelinnumero: 029 56 42780

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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 (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



31.03.2022

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen viireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

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.



31.03.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Ari Järvinen
puheenjohtaja

Juhani Strandén
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jaakko Meretniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.04.2022.