



05.11.2020

Kokousaika 05.11.2020 16:15 - 17:28

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora	puheenjohtaja, kokouspaikalla
Möller, Antti	varapuheenjohtaja, kokouspaikalla
Abib, Mukhtar	etänä
Hemming, Hanna-Leena	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Saukkonen, Lea	etänä
Tamminen, Lilja	etänä
Vihervaara, Anita	kokouspaikalla
Villo, Pertti	kokouspaikalla

Muut

Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Miller, Kai	rakennusvalvontapäällikkö, etänä
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja, kokouspaikalla
	poistui klo 17:05, paikalla 211-217§
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Walín, Laura	yksikön päällikkö, etänä
	poistui klo 16:51, paikalla 211-218§
Vepsäläinen, Päivi	vs. yksikön päällikkö, etänä
	poistui klo 17:16, paikalla 211-218§
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Kunnas, Tetti	lakimies, etänä
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri, kokouspaikalla
Sulkko, Katja	hallintosihteeri, kokouspaikalla
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, etänä
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija, kokouspaikalla

Puheenjohtaja

Noora Laak 211-221 §

Esittelijät



05.11.2020

Pekka Henttonen	asiakkuusjohtaja 211-212 §
Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 213 §
Päivi Vepsäläinen	vs. yksikön päällikkö 214 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 215 §
Salla Mustonen	yksikön päällikkö 216 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 217-221 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg	hallintosihteeri 211-221 §
--------------	-------------------------------



05.11.2020

§	Asia	
211	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
212	Asia/2	Ilmoitusasiat
213	Asia/3	Ruokamyrkytys- ja vesiepidemioiden selvitystyöryhmän kokoonpanon vahvistaminen
214	Asia/4	TF Solutions Oy:n Tupakkalain mukaisen kiellon ja uhkasakon poistaminen
215	Asia/5	Toimenpidepyyntö, Asunto Oy Kärjensivu
216	Asia/6	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päällikön tekemästä tilapäistä toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä, Nahkahousunkuja
217	Asia/7	Rakennuslupahakemus, neljäkerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka 0121) ja kaksikerroksisen rivitalon (0112) rakentaminen ja 11 maalämpökaivon poraaminen kaupungin vuokratontille, 47312/2, Sinkilätie 2, Jyränoja Oy perustettavan yhtiön lukuun
218	Asia/8	Rakennuslupahakemus, korttelin asuinkerrostaloja palvelevan pysäköintilaitoksen (käyttötarkoitussuokka: 0513 Pysäköintitalot ja -hallit) rakentaminen (Lohkot 02 ja 03), 43054/20, Peltisepänkuja, Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1
219	Asia/9	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan myöntämästä pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, Kuusisaari
220	Asia/10	Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28009/28, Larin Kyöstin polku 2, Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 8
221	Asia/11	Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28009/27, Larin Kyöstin tie 6, Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 6



§ 211

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 jäsenen Pertti Villo ja varatarkastajaksi jäsenen Hanna-Leena Hemming.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 212
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 184, asemakaava-asiassa piirustus nro 12608, Länsisatama, Jätkäsaaren Palvelukorttelit

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020, § 184, hyväksynyt 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834) koskevan asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12608, dnro HEL 2020-001750.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 185, asemakaava-asiassa piirustus nro 12233, Pakila, Pakilantie 59 ja 81 a sekä Ripusuontie 59

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020, § 185, hyväksynyt 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tontin 25 sekä korttelin 34163 tonttien 19 ja 28 asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12233, dnro HEL 2012-013959.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 186, asemakaava-asiassa piirustus nro 12622, dnro HEL 2018-007524

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020, § 186, hyväksynyt 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen piirustus nro 12622, Askartie 2, dnro HEL 2018-007524.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 187, asemakaava-asiassa piirustus nro 12633, Itäkeskuksen Jokerikortteli

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020, § 187, hyväksynyt 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45172 sekä katu- ja raideliikennealueiden (muodostuu uusi kortteli 45057) asemakaavan muutoksen, pii-



05.11.2020

rustus nro 12633, dnro HEL 2018-010884.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2020, § 188, asemakaava-asiassa, piirustus nro 12646, Vartiokylä, Kauppamyllyntien ympäristö

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020, § 188, hyväksynyt 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysalue) sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttien 6 ja 8, korttelin 45196 tonttien 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralue), piirustus nro 12646, dnro HEL 2017-012228.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 29.8.2018, § 220, asemakaava-asiassa piirustus numero 12478, Kallio, Hakaniemen hotelli

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018, § 220, hyväksynyt 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen, piirustus numero 12478, Hakaniemen hotelli, dnro HEL 2017-009234. Muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 15.8.2019 osin jättänyt tutkimatta ja muutoin hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 15.10.2020 hylännyt valituslupahakemuksen.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 20.10.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.9.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään 28.9.2018 § 180 velvoittanut kiinteistönomistajan purkamaan kahden naapuritontin vastaisille rajoilleen rakentamansa asemakaavan vastaisen teräslanka-aidan niiltä osin, joilta tonttien välinen korkeusero on alle 50 cm. Veloitteen tehosteeksi asetettiin juokseva uhkasakko.

Veloitettu valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vedoten siihen, että aita on rakennettu samalle paikalle, kuin purettu aika, jolle on



05.11.2020

ollut rakennuslupa ja joka on rakennettu ennen nykyisin voimassa olevaa asemakaavaa. Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2019 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen. Hallinto-oikeus on 24.9.2019 päätöksensä perusteluissa todennut muun ohella, että aiemman aidan tilalle rakennettu korkeudeltaan ja ulkonäöltään erilainen aita ei ole korvaavaa rakentamista, vaan kyse on uuden aidan rakentamisesta. Hanke olisi siten edellyttänyt sekä toimenpidelupaa että poikkeamispäätöksen asemakaavamääräyksestä.

Velvoitettu haki valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. 29.9.2020 antamallaan päätöksellä korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään 23.3.2018 § 62 velvoittanut osakkeenomistajan purkamaan hallitsemassaan kellarihuoneistossa sijaitsevat keittokomeron ja kylpyhuoneen määräaikaan mennessä. Samalla päätöksellä jaosto oli kieltänyt kellarihuoneiston käyttämisen muuhun kuin rakennusluvalla sallimaan varastointiin. Velvoitteen tehosteeksi oli asetettu kummankin velvoitteen osalta erillinen juokseva uhkasakko.

Velvoitettu osakkeenomistaja valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on 5.9.2019 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen uhkasakon asettamisesta. Lisäksi hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta valituksen tekijän vaatimuksen velvoittaa asunto-osakeyhtiön hakemaan tarpeelliset rakennusluvut valittajan kellarihuoneistolle.

Hallinto-oikeus on todennut perusteluissaan muun ohella, että voidaan uhkasakko kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa asetettuja päävelvoitteita. Sillä, että asiassa on jäänyt epäselväksi milloin ja kenen toimesta luvattomat muutostyöt on suoritettu, ei ole merkitystä, koska kellaritilojen haltijalla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Velvoitettu haki valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. 29.9.2020 antamallaan päätöksellä korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.10.2020



05.11.2020

Ympäristö- ja lupajaosto on 14.6.2019 tuominnut 36. kaupunginosan korttelin 246 tontin 8, Nils Westermarckin kuja 16, vuokraoikeuden haltijat kummankin erikseen maksamaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakennustöiden loppuunsaattamiseksi asetettujen velvoitteiden laiminlyönnin vuoksi 30.8.2018 jälkeen erääntyneet uhkasakot: kummankin velvoitetun osalta erikseen kiinteä peruserä 5 000 euroa ja yhdeksän lisäerää a 1 000 euroa. Päätöksestä on veloitettu rakennusvalvontataksan mukainen valvontamaksu 2 000 euroa.

Helsingin hallinto-oikeus on tontin haltijoiden valituksesta valituksen enemmälti hyläten alentanut maksettavaksi tuomittujen uhkasakkojen lisäerät 1 000 eurosta 500 euroon kuukaudelta. Hallinto-oikeus on siirtänyt valvontamaksun osalta asian kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 KHO Päätös 29.9.2020 valituslupa hylätty
- 2 KHO Päätös 29.9.2020 jätetty tutkimatta
- 3 HHO Päätös 19.10.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 213

Ruokamyrkytys- ja vesiepidemioiden selvitystyöryhmän kokoonpanon vahvistaminen

HEL 2020-011587 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nimetä Helsingin kaupungin ruokamyrkytys- ja vesiepidemioiden selvitysryhmään seuraavat jäsenet ja varajäsenet.

Kaupunkiympäristön toimiala, ympäristöpalvelut ja viestintä:

- Yksikön päällikkö (elintarvikeeturvallisuusyksikkö) Riikka Åberg, varalla kaupungineläinlääkäri Minna Ristiniemi (elintarvikevalmistus- ja eläinsojelutiimi), ryhmän puheenjohtaja
- Tiimipäällikkö (ravintolat-tiimi) Mia Degerlund, varalla tiimipäällikkö (elintarvikemyymälät-tiimi) Anne Kärnä
- Kaupungineläinlääkäri Minna Ristiniemi, varalla hygieenikkoeläinlääkäri Karoliina Kettunen
- Elintarvike tarkastaja Pirkko Hokkanen, varalla ympäristötarkastaja Lotta Kivikoski
- Yksikön päällikkö (media- ja asukasviestintä) Virve Kuusi, varalla viestintäsuunnittelija Matti Miinalainen

Sosiaali- ja terveystoimiala, epidemiologinen toiminta:

- Ylilääkäri Sanna Isosomppi, varalla erikoislääkäri Elina Erra
- Terveystoimialan terveydenhoitaja Helena Lamberg, varalla terveydenhoitaja Ilona Tompuri

HSY Vesihuolto:

- Osastonjohtaja Veli-Pekka Vuorilehto, varalla kemisti Kirsi Hiillos

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.aberg(a)hel.fi



05.11.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Epidemiaselvitysryhmän jäsenet ja varajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingissä on toiminut 1980-luvun alusta alkaen työryhmä, joka on selvittänyt ruokamyrkytysten ja vesiepidemioiden aiheuttajia ja ryhtynyt niiden suhteen tarvittaviin toimenpiteisiin. Ryhmä toimi aluksi terveysviraston valvontaosastolla ja organisaatiomuutosten jälkeen vuodesta 1991 ympäristökeskuksessa. Epidemiaselvitysryhmän kokoonpano on viimeksi vahvistettu ympäristölautakunnassa 17.5.2019 (§ 130).

Epidemiaselvitysryhmän kokoonpanoa on tarpeen tarkistaa henkilövaihdosten vuoksi. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii terveydensuojelu- ja elintarvikelain mukaisena kunnan valvontaviranomaisena.

Epidemiaselvitysryhmän kokoonpanosta ja tehtävistä on säädetty valtioneuvoston asetuksessa elintarvikkeiden ja veden välityksellä leviävien epidemioiden selvittämisestä (1365/2011).

Asetuksen 4 §:n pykälän mukaan kunnan elintarvikevalvontaviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen tulee yhdessä nimetä epidemioiden selvittämistä varten työryhmä. Selvitystyöryhmään tulee kuulua 1) johtava terveyskeskuslääkäri tai terveyskeskuksen johtosäännössä määrätty tartuntataudeista vastaava lääkäri, 2) terveyskeskuksen tartuntatautiyhdyshenkilö, 3) elintarvikelaissa ja terveydensuojelulaissa tarkoitettua valvontaa johtava viranhaltija, 4) kunnan virkaeläinlääkäri, 5) kunnan elintarvikkeiden, talousveden ja uimaveden laatua valvova viranhaltija sekä 6) alueen vesihuollosta vastaavan tahon edustaja. Työryhmää on tarvittaessa täydennettävä riittävän asiantuntemuksen varmistamiseksi. Helsingissä työryhmän kokoonpanoa on laajennettu viestinnän edustajalla.



05.11.2020

Työryhmän tehtävinä on huolehtia, että epidemian selvittämiseksi vaadittavat epidemiologiset ja laboratoriotutkimukset suoritetaan, huolehtia epidemian hallintaan tähtäävien toimenpiteiden yhteensovittamisesta, vastata tiedonkulusta tutkimuksia tekevien viranomaisten ja laboratorioroiden välillä, huolehtia tarvittaessa yhteydenpidosta sairaanhoitopiiriin, asiantuntijoihin ja viranomaisiin, tiedottaa epidemiasta väestölle ja tiedotusvälineille sekä tehdä lainsäädännön mukaiset ilmoitukset muille viranomaisille ja tehdä muut tarvittavat selvitykset.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.berg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Epidemiaselvitysryhmän jäsenet ja varajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 214

TF Solutions Oy:n Tupakkalain mukaisen kiellon ja uhkasakon poistaminen

HEL 2020-011428 T 11 02 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti poistaa aikaisemmin, 1.3.2019 § 55, antamansa päätöksen HEL 2018-011456.

Päätöksen kohde

TF Solutions Oy, Hämeentie 46 LH 108, 00500 Helsinki, Y-tunnus 2304378-3

Asian vireilletulo ja tausta

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristö- ja lupajaosto on antanut 1.3.2019 § 55 TF Solutions Oy:n (HEL 2018-011456) nikotiininesteiden vähittäismyyntimyyntipaikalle TopVape, Hämeentie 46 LH 108 tupakkalain 96 §:n nojalla seuraavan kiellon: makunesteiden, eli höyrystettäväksi tarkoitettujen nikotiinittomien nesteiden, joissa on tunnusomainen tuoksu tai maku, myyminen ja muutoin luovuttaminen kuluttajille on kielletty. Kiellon noudattamisen tehosteeksi asetettiin 15 000,00 euron uhkasakko. Kielto perustui tupakkalain 11 §:n 1 momentin 1 kohdassa savukkeelle ja kääretupakalle säädettyyn tunnusomaisen tuoksun tai maun kieltoon, jota lain 25 §:n mukaan sovelletaan myös sähkösavukkeen avulla höyrystettäväksi tarkoitettuun muuhun nesteeseen kuin nikotiininesteeseen.

Uhkasakon asettamisen jälkeen korkein hallinto-oikeus on antanut 24.6.2020 vastaavanlaisessa tapauksessa vuosikirjapäätöksen KHO:2020:77. Vuosikirjapäätöksen mukaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että teknisten määräysten menettelysäännösten olennaisen rikkomisen seurauksena laiminlyönnin kohteena oleviin säännöksiin ei voida vedota yksityistä vastaan. Työ- ja elinkeinoministeriön selvitystä ja korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöstä voidaan pitää sellaisena uutena selvityksenä, jolla on olennaista vaikutusta myös ympäristö- ja lupajaoston päätökseen.

Kuuleminen

Päätöksestä ei kuultu asianosaisia, koska kuulemista on pidetty ilmeisen tarpeettomana.



05.11.2020

Tupakkalain 11 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kuluttajalle ei saa myydä tai muutoin luovuttaa savuketta tai kääretupakkaa, jossa on tunnusomainen tuoksu tai maku. Tupakkalain 24 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan sähkösavukkeessa käytettäväksi tarkoitettua nikotiinistä saa myydä tai muutoin luovuttaa kuluttajille vain, jos nesteellä ei ole sellaisia ominaisuuksia eikä neste sisällä sellaisia lisäaineita, joita 11 §:n 1 momentin 1-6 kohdan mukaan ei saa olla tupakkatuotteessa. Tupakkalain 25 §:n mukaan, mitä 24 §:n 1 momentin 2-4 kohdassa säädetään, sovelletaan myös höyrystettäväksi tarkoitettuun nikotiinitomaan nesteeseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös on päätös, millä on merkitystä lain soveltamiselle muissa samanlaisissa tapauksissa tai millä on muutoin yleistä merkitystä.

Tupakkalailla (549/2016) on saatettu kansallisesti voimaan tupakkatuotedirektiivi 2014/40/EU. Direktiivillä on harmonisoitu muun ohella tupakkatuotteiden ainesosia, kuten makuaineita koskeva sääntely. Lisäksi direktiivissä on säännelty nikotiinisteille sallituista aineosista lukuun ottamatta makuaineita. Tupakkatuotedirektiivin johdanto-osan 47 kohdan mukaan makuaineisiin liittyvä sääntely jää jäsenvaltioille. Tällaisten maustettujen tuotteiden kieltäminen olisi perusteltava ja siitä olisi annettava ilmoitus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 98/34/EY mukaisesti. Tupakkalain 25 §, jossa kielletään sähkösavukkeiden avulla höyrystettäväksi tarkoitettua muulta nesteeltä kuin nikotiinisteeltä tunnusomainen tuoksu tai maku, on kansallinen tekninen määräys.

Teknisten määräysten menettelystä on säädetty teknisiä määräyksiä ja tietoyhteiskunnan palveluja koskevia määräyksiä koskevien tietojen toimittamisessa noudatettavasta menettelystä annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2015/1535/EU (jäljempänä teknisten määräysten direktiivi). Direktiivin 5 artiklan 3 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on toimitettava viipymättä komissiolle teknisen määräyksen lopullinen teksti.

Työ- ja elinkeinoministeriö on korkeimman hallinto-oikeuden pyynnöstä antamassaan lausunnossaan 17.2.2020 ilmoittanut, että, kun tupakkalakia valmisteltiin, säädösluonnos ilmoitettiin komissiolle ja muille jäsenvaltioille TEM:n hallinnoiman ilmoitusmenettelyn (TRIS) kautta ns. teknisiä määräyksiä koskevan direktiivin mukaisesti. Menettelyn viimeistä vaihetta ei kuitenkaan oltu tehty eli lopullista säädöstekstiä ei oltu toimitettu TRIS-järjestelmän kautta komissiolle ja muille jäsenvaltioille teknisten määräysten ilmoitusmenettelyssä. Ilmoitusmenettelyllä valvotaan, etteivät jäsenvaltioiden kansalliset teknisiä määräyksiä sisältä-



05.11.2020

vät säännökset muodosta sisämarkkinoille tavaroiden vapaan liikku-
vuuden estettä.

Euroopan unionin tuomioistuin on oikeuskäytännössään tulkinnut direk-
tiivä vakiintuneesti siten, että tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti
merkitsee olennaista menettelymääräysten rikkomista, josta seuraa, et-
tei näin säädettyjä kansallisia teknisiä määräyksiä voida soveltaa yksi-
tyisiä oikeussubjekteja vastaan (esim. asia C-194/94, CIA Security In-
ternational, asia C-307/13, Ivansson ym., ja analogisesti asia C-390/18,
Airbnb Ireland).

Korkein hallinto-oikeus on siten 24.6.2020 antamassaan vuosikirjapää-
töksessään KHO 2020:77 katsonut, ettei teknisten määräysten ilmoi-
tusmenettelyn tarkoitus eikä Euroopan unionin tuomioistuimen oikeus-
käytäntö anna tukea sellaiselle direktiivin tulkinnalle, jossa lopullisen
tekstin toimittamista koskevaa laiminlyöntiä pidettäisiin oikeusvaikutuk-
siltaan erilaisena kuin ennalta ilmoittamisvelvollisuutta tai odotusaikaa
koskevaa laiminlyöntiä. Sen sijaan kysymyksessä katsottiin olevan
mainitun direktiivin edellyttämien menettelysäännösten olennainen rik-
kominen, jolloin tupakkalain 25 § ei voitu vedota yksityistä elinkeinon-
harjoittajaa vastaan.

Edellä olevan korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen tul-
kinnan perusteella tupakkalain 25 §:ää ei voitu soveltaa TF Solutions
Oy:tä vastaan ympäristö- ja lupajaoston päätöksentekohetkellä. Koska
asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, jolla on ollut olennaista vaiku-
tusta päätökseen, ympäristö- ja lupajaosto poistaa omasta aloittees-
taan 1.3.2019 tekemänsä kieltopäätöksen.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen pää-
töksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos: 1) päätös perustuu selvästi
virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen; 2) päätös perustuu ilmei-
sen väärään lain soveltamiseen; 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut
menettelyvirhe; tai 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi
olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Päätös voidaan korjata 1 momentin
1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahin-
goksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että
asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostu-
mista ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut
asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin
4 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Hallintolain 52 §:n mukaan viranomaisen käsittelee korjaamisasian
omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä
tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kulues-



05.11.2020

sa päätöksen tekemisestä. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta on tehtävä merkintä alkuperäisen päätöksen taltiokappaleeseen tai viranomaisen käytössä olevaan tietojärjestelmään. Uusi tai korjattu toimituskirja on annettava asianosaiselle maksutta.

Hallintolain 34.2 §:n mukaan asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos: 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteetomana; 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista; 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä; 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta. Tässä tapauksessa kuulemisen katsotaan olevan ilmeisen tarpeetonta, koska päätös on korjattu asianosaisen eduksi eikä kuuleminen ole asianosaisen oikeusturvan kannalta arvioituna tarpeen.

Tiedoksi toimijalle

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen työ- ja elinkeinoministeriö on toimittanut lopullisen säädöstekstin komissiolle TRIS-järjestelmän kautta 24.6.2020, jolloin menettelypuute korjaantui. Tunnusomaisen tuoksun ja maun kiello on ollut nyt voimassa 24.6.2020 alkaen ja kiellon valvontaa jatketaan normaalisti. Helsingin kaupungin tupakkalakia valvova viranomainen kehottaa noudattamaan kielloa.

Sovelletut oikeus- ja muut ohjeet:

Hallintolaki (424/2003) 34, 50, 52 §

Tupakkalaki(549/2016) 106 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 12 §

KHO 2020:77

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Anna Petäjaniemi, vs. terveysinsinööri, puhelin: 310 32059
anna.petajaniemi(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Tupakkalain mukaisen kiellon ja uhkasakon asettaminen TF Solutions Oy:lle
- 2 Korkein hallinto-oikeus vuosikirjapäätös KHO:2020:77
- 3 VN/16139/2020 STMn kirje sähkösavukkeiden makunesteistä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tupakkalain mukainen päätös

Otteet

Ote
Asianosainen

Ympäristöterveysyksikkö

Otteen liitteet
Hallintovalitus, tupakkalain mukainen päätös
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Anna Petäjaniemi, vs. terveysinsinööri, puhelin: 310 32059
anna.petajaniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tupakkalain mukaisen kiellon ja uhkasakon asettaminen TF Solutions Oy:lle
- 2 Korkein hallinto-oikeus vuosikirjapäätös KHO:2020:77
- 3 VN/16139/2020 STMn kirje sähkösavukkeiden makunesteistä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tupakkalain mukainen päätös

Otteet

Ote
Asianosainen

Ympäristöterveysyksikkö

Otteen liitteet
Hallintovalitus, tupakkalain mukainen päätös
Liite 3



§ 215

Toimenpidepyyntö, Asunto Oy Kärjensivu

HEL 2019-008748 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, ettei se ryhdy toimenpiteisiin Asunto Oy Kärjensivun toimenpidemääräystä koskevan hakemuksen johdosta.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella Asunto Oy Kärjensivun asiamiehelle, sekä seuraaville henkilöille: *****

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 12195, joka on tullut voimaan 18.7.2014. Tontit 20 ja 22 ovat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialuetta.

Tontin 91-49-229-22 omistavat määräosin Anestesiapalvelut Hotakainen Oy, ***** Tontin 91-49-229-20 omistaa Asunto Oy Kärjensivu.

Tontille 91-49-229-22 on vuonna 2015 myönnetty neljä rakennuslupaa neljän pientalon rakentamiselle. Pientalot on vuosina 2017-2018 pide-tyissä loppukatselmuksissa otettu käyttöön. Lopullisia loppukatselmuk- sia ei ole pidetty, ja pihatytöt ovat kesken.

Pientalojen hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty pihamaan kor- koasemat. Hyväksytyjen pääpiirustusten mukaan korkoasemat rasitea- lueella ovat +3.15 tai +3.20. Kaupunkimittausosaston sijaintikatselmus- pöytäkirjassa 12.12.2016 todetaan, että rakennus on sijainniltaan ja korkeusasemaltaan rakennusluvan mukainen.

Hyväksytyissä pääpiirustuksissa esitetyt ja sijaintikatselmuspöytäkirjas- sa toteutuneeksi todetut pihamaan korot vastaavat rasitesopimuksessa mainittua korkoasemaa.

Osapuolten välillä on solmittu rasitesopimus, joka on allekirjoitettu 19.5.2015, ja rekisteröity 9.1.2016. Rasitesopimuksella on sovittu kiin- teistöjen 91-49-229-20 ja 91-49-229-22 välisistä käyttöoikeuksista. So- pimuksen mukaan tontilla 20 on rasitteena pysyvä oikeus jätevesivie- märe- ja sadevesiviemärijohtojen sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 22 alueella. Tontilla 20 on myös tarvittaessa näiden viemärijohtojen käytön osalta tarpeellisten tarkastus- ja puhdistuskaivojen sijoittami- seen ja käyttämiseen tontin 22 alueella, mikäli niitä ei ilman huomatta-



05.11.2020

vaa haittaa voida sijoittaa tontin 20 alueelle. Rasitealue on esitetty oheisella rasitekartalla ja vaaleanpunaisella (*beigellä) (Viemärasitealue B, jatkossa "rasitealue") ja sen leveys on 3 metriä. Rasitetta koskevien ehtojen mukaan tontti 20 vastaa omassa käytössään olevien viemärijohtojensa (ja kaivojen) rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Rasitealue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa entiseen kuntoon sa siten, että tontille 22 ei aiheudu ylimääräisiä kustannuksia rakentamisesta. Lisäksi mikäli rasitealueella joudutaan suorittamaan kaivamista, kaivettu alue kunnostetaan kaivamisen jälkeen entiseen kuntoonsa ilman tarpeetonta viivytyksiä. Rasitealueella ei saa suorittaa sellaista rakentamis-, kaivamis-, tai istutus- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa rasitealueen, viemärijohtojen (ja kaivojen) käyttöä ja kunnossapitoa.

Rasitesopimuksessa todetaan, ettei käyttöoikeuksista suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

Sopimuksessa ei ole mainintaa siitä, miten tai missä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella on kyse nimenomaan rasitealueella ilmenneistä ongelmista. Hakijoiden mukaan tontilla tehtyjen rakennustöiden johdosta viemäriputket ovat paljastuneet ja notkahtaneet. Alueelle on perustettu kiinteistönmuodostamislain nojalla kiinteistörasite koskien nyt puheena olevia viemäreitä ym. putkia. Ratkaistavana on siis kysymys siitä, onko tontti 22 rakennus- tai muilla toimenpiteillään rikkonut mainittua rasitesopimusta, ja onko kyseessä sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä mainittu toiminta tai laiminlyönti, jonka rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa oikaisemaan.

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. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakko-laissa (1113/1990) säädetään.

Rakennusvalvonta on päätöksellään 2.6.2015 § 232 myöntänyt rakennusluvan tontille 91-49-229-22. Pääpiirustuksissa rasitealuetta lähinnä oleva uusi rakenne alueella on merkitty rakennusluvassa vahvistetussa asemapiirroksessa korkoon +3.2. Niin ikään rasitesopimuksessa alu-



05.11.2020

een koroksi on merkitty +3.2. Rakennuslupaa koskien on suoritettu sijaintikatselmus, jossa ei ole todettu rakennuspaikan sijainnin tai koron poikkeavan tältä osin siitä, mitä pääpiirustuksissa on esitetty. Edelleen vastaava työnjohtaja on antanut rakennusvalvontapalveluille lausunnon, jossa hän ilmoittaa mitanneensa 26.5.2017 lopullisen maankoron kyseisellä kohdalla olevan +3.15, joka ei merkittävällä tavalla poikkea pääpiirustuksesta vahvistetusta maankorosta.

Esitetyn selvityksen nojalla ei ole ilmennyt sellaista luotettavaa näyttöä, joka perusteella olisi voitu todeta, että rakentaminen tontilla olisi ollut myönnettyjen rakennuslupien vastaista.

Hakemuksessa on kyse kiinteistönmuodostamislain nojalla perustetun rasiitteen rasitealuetta ja sen käyttämistä yksityisoikeudellisesta sopimuksesta koskevasta riitaisuudesta. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu yksityisoikeudellisten sopimusten noudattamisen valvominen tai niitä koskevien riitaisuuksien ratkaiseminen. Helsingin kärjäoikeus on lainvoimaisella tuomiollaan 12.12.2019 19/58446 velvoittanut Asunto Oy Kärjensivun omalla kustannuksellaan rakentamaan sadevesi- ja jäteviemärinsä siten, että ne kulkevat vähintään 1 metrin syvyydellä ja asentamaan putkien yläpuolelle routaeristykseen. Asunto Oy Kärjensivun 15.10.2020 rakennusvalvontapalveluille ilmoittaman tiedon mukaan kärjäoikeuden tuomion mukaiset toimet on toteutettu tontilla.

Näin ollen, koska asiassa ei ole ilmennyt myönnettyjen rakennuslupien vastaista rakentamista eikä muuta maankäyttö- ja rakennuslain vastaista toimintaa tai sen nojalla jollekin kuuluvien velvollisuuksien laiminlyöntiä, ei MRL 182 §:n mukaista veloitetta voida asettaa.

Asunto Oy Kärjensivun vaatimukset ja niiden perusteet

Asunto Oy Kärjensivu on vaatinut, että ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa tontin 91-49-229-22 omistajat yhteisvastuullisesti suorittamaan seuraavat toimenpiteet tontin 91-49-229-22 alueella: suorittamaan kamera-tarkastuksen viemäriinjan sekä sen liitoksien, tarkastuskaivojen ja liittymäkohtien osalta ennen korjaustoimenpiteiden aloittamista, suorittamaan tarpeelliset korjaustoimenpiteet edellä mainitun kameratarkastuksen jälkeen siten, että viemäriinjan saatetaan siihen tilaan, jossa se oli ennen Kuultavien suorittamien rakennustöiden aloittamista, puhdistamaan viemäriinjan, uusimaan viemäriinjan pohja- ja perustusrakenteet sekä tällä hetkellä avoimella, että aiemmin avatulla osalla ja palauttamaan viemäriinjan korkoaseman alkuperäisen suunnitelman mukaiseen tilaan, eristämään viemäriinjan siten, kuin sen asemointi edellyttää, ja toteuttamaan muut suojaavat rakennustoimenpiteet saattaak-



05.11.2020

seen viemäriin normaalia vähäisempään peittosyvyyteen, laske-
maan viemäriin tarkastuskaivot uuteen pinnatasoon, palauttamaan
pintamaat ja maisemarakenteet edellä mainittujen korjaustöiden jäl-
keen viemäri- ja sadevesiverkoston kohteena olevalta osalta siihen tilaan, jos-
sa ne olivat ennen Kuultavien suorittamien rakennustöiden aloittamista,
sekä dokumentoimaan ja tarkastuttamaan kaikki edellä mainittuihin
toimenpiteiden toteutuksen.

Hakija pyytää, että Kuultavat veloitetaan tekemään edellä mainitut
toimenpiteet kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston
asettamassa määräajassa ensisijaisesti sakon ja toissijaisesti teettämi-
sen uhalla.

Perusteluina vaatimuksille on esitetty muun ohella seuraavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 182 §:ssä on säädetty,
että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen sään-
nösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan
velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan mää-
räämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Tur-
vallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi pää-
töksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä
on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen MRL 182 §:n nojalla antamaa kieltoa tai määräystä voi-
daan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide
teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa tai teettämishukkaa
koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (jäljen-
pänä UhkaSL) säädetään.

Kiinteistönmuodostamislain (jäljempänä KML) 154 §:n mukaan kiinteis-
tön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle pysyvässä
rasitteena oikeus viemärijohtoon ja muiden jäteveden johtamiseen ja
käsittelyyn liittyvien liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja
käyttämiseen

UhkaSL 5 §:n mukaan kyseisessä laissa tarkoitettu asia voidaan panna
vireille sen hakemuksesta, jonka etua tai oikeutta asia koskee.

Hakija omistaa Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa si-
jaitsevan tontin 091-49-229-20 (jäljempänä "Tontti 20"). Kuultavat omis-
tavat yhdessä Laajasalon kaupunginosassa sijaitsevan tontin 091-49-
229-22 (jäljempänä "Tontti 22").

Hakija ja Kuultavat (jäljempänä yhdessä "Osapuolet") ovat tehneet
19.5.2015 päivätyn rasitesopimuksen (jäljempänä "Rasitesopimus").



05.11.2020

Rasitesopimuksen mukaan Hakijan omistamalla Tontilla 20 on rasitteena pysyvä oikeus jätevesi- ja sadevesiviemärijohtojen sijoittamiseen ja käyttämiseen Tontin 22 alueella. Kyseinen rasite on rekisteröity 9.1.2016.

Hakija on rakennuttanut rasitealueen Rasitesopimuksen mukaisesti ja toimittanut Kuultaville Rasitesopimusta varten piirustukset viemärin sijoittelusta. Kuultavat ovat tämän jälkeen nimenomaisesti vahvistaneet Hakijalle, että he ovat tarkastaneet suunnitelmat. Kuultavien allekirjoittaman Rasitesopimuksen liitteenä olevassa karttapiirroksessa on lisäksi maanpinnan korkeusaseman selvästi ilmaiseva merkintä +3,20.

Hakija on toteuttanut viemärasitealueen rakentamisen kaikilta osin rakennusluvan ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston hyväksymien suunnitelmien mukaisella tavalla ja Rasitesopimusta noudattaen. Näin ollen Hakija on asentanut viemärinsä oikeaan korkeusasemaan. Tämä seikka on todettu myös diplomi-insinööri, maanmittausinsinööri ***** ja rakennusmestari, auktorisoitu rakennuttaja (RAP), ylivalvoja ***** loka-marraskuussa 2016 suorittamissa varmistusmittauksissa.

Kuultavat ovat teettäneet rakennustöitä Tontin 22 alueella sen jälkeen, kun Hakija jätevesiviemäri on asennettu tontin alueelle. Kuultavat eivät kuitenkaan ole tällöin ottaneet huomioon rakentamisessaan Hakijan viemärin korkeusasemaa ja asemointia, vaikka ovat olleet niistä tietoisia. Tämän seurauksena Tontilla 22 olevat rakennukset ja maanpinta ovat tulleet rasiteviemäriin nähden väärään korkeusasemaan.

Osapuolet ovat Rasitesopimuksessa sopineet, että rasitealueella ei saa suorittaa rakentamis-, kaivamis- tai istutus- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa rasitealueen, viemärijohtojen ja kaivojen käyttöä ja kunnossapitoa. Kuultavien olisi tämän vuoksi pitänyt toteuttaa rakentaminen asianmukaisesti siten, etteivät rasitealueen käyttö ja kunnossapito vaikeudu. Kuultavat eivät ole noudattaneet tätä velvollisuuttaan, vaan ovat rakentamisessaan poikenneet Rasitesopimuksen mukaisesta korosta.

Rasiteoikeuden haltijana olevalle kiinteistölle eli Hakijan tontille aiheutuu haittaa ja vahinkoa Kuultavien toiminnan johdosta, koska Hakijan uusi jätevesiviemäri on Kuultavien Tontilla 22 teettämien rakennustöiden yhteydessä ja niiden seurauksena painunut notkolle. Notkahtaminen on oikaistava, jotta viemäri voisi luotettavasti toimia.

Notkahtamisen lisäksi Kuultavien tekemät työt ovat johtaneet siihen, että maanpinta Kuultavien tontin alueella on liian lähellä viemäriä. Seurauksena tästä on viemärin routimisvaara ja vaara siitä, että viemäriputki vaurioituu Kuultavien tontilla tapahtuvan liikenteen tai muun vie-



05.11.2020

märiin kohdistuvan mekaanisen rasituksen vuoksi. Viemäriputki on tämän vuoksi peitettävä tarpeeksi suurella määrällä maata ja maanpinta saatettava viemäriputkeen nähden sellaiseen korkeusasemaan, että putki turvallisesti peittyy ja on suojattu niin lämpötilan vaihteluista kuin mekaanisesta rasituksestakin aiheutuvalta vahingoittumiselta.

Koska maanpinta Kuultavien Tontilla 22 on niin lähellä Hakijan jätevesiviemäriä, että viemäri on talviolosuhteissa vaarassa jäätyä, on Kuultavien asennettava vahinkojen rajoittamiseksi ja lisävahinkojen estämiseksi viemäriin viereen saattolämmitys sen lisäksi, että viemäriin päälle toteutetaan edellä lausutuin tavoin riittävän paksu kerros maata.

Viemäriin kaikkien kärsimien vaurioiden laatu ja laajuus eivät ole toden-nettavissa ilman tarkempaa tutkimista. Tämän vuoksi tarvittavien korjaustoimenpiteiden yksilöinti edellyttää viemäriin kuvaamista kameralla koko viemäriin asennetulta matkalta. Notkolla ollut viemäriin saattaa esimerkiksi olla tukossa tai tukkeutumassa, mikä seikka voidaan todentaa varmimmin kamerakuvauksella.

Osapuolet ovat kirjelmöineet rasiteasian tiimoilta noin vuoden ajan. Kuultavat eivät kuitenkaan ole suostuneet Hakijan toistuvista vaatimuksista huolimatta suorittamaan mitään toimenpiteitä rasiteviemäriin aiheuttamansa notkahduksen oikaisemiseksi ja maanpinnan saattamiseksi oikeaan korkeusasemaan. Kuultavien menettelyssä on kysymys MRL:n vastaisista toimista (maanpinnan toteuttaminen väärään korkeusasemaan ja viemäriin painaminen notkolle) sekä

MRL:ään perustuvan velvollisuuden laiminlyönnistä (kieltäytyminen korjaustoimista), koska maanpinnan oikea korkeusasema +3,20 ja Kuultavien velvollisuus olla aiheuttamatta rakennustöillä viemäriin painumista johtuvat KML:n nojalla vahvistetusta kiinteistörasitteesta.

Kuultavat on edellä lausutun johdosta veloitettava määräajassa suorittamaan tarvittavat toimenpiteet MRL 182 §:n mukaisella toimenpitemääräyksellä, jota on niskoittelun estämiseksi tehostettava ensisijaisesti uhkasakolla ja toissijaisesti teettämishallalla. Määräajan tulisi olla niin lyhyt, että toimenpiteet tulevat tehdyiksi ennen seuraavaa talvikautta, jolloin viemäriputken jäätyneen vaara on jälleen käsillä.

Hakija on UhkaSL 5 §:n nojalla oikeutettu tekemään hakemuksen hallintopakon käytöstä, sillä Kuultavien menettely loukkaa Hakijan pysyvää oikeutta jätevesi- ja sadevesiviemärijohtojen sijoittamiseen ja käyttämiseen Kuultavien tontin alueella.

Vastineet



05.11.2020

Asunto Oy Kärjensivun hakemus on toimitettu tiedoksi tontin 91-49-229-22 omistajille. Tontin osaomistaja ***** on toimittanut vastineen rakennusvalvontaan. Vastineessa todetaan asiassa käydyn sovintoneuvotteluja. Lisäksi vastineessa kerrotaan, että asiassa on vireillä kanne käräjäoikeudessa, jonka asiakirjat ovat sähköpostin liitteenä.

Asunto Oy Kärjensivun vastalausuma

Asunto Oy Kärjensivu on toimittanut vastalausuman, jossa todetaan seuraavaa.

***** ei ole vastauksessaan esittänyt mitään seikkaa, jonka vuoksi asia tulisi ratkaista toisella tavoin kuin Kärjensivu on hakemuksessaan esittänyt. Vastaus ei suurimmalta osaltaan edes koske nyt käsillä olevaa toimenpidepyyntöasiata, vaan vastapuoli on lähinnä selostanut näkemyksiään Helsingin käräjäoikeudessa vireillä olevassa riita-asiassa käydyistä sovintoneuvotteluista. Toimenpidepyyntöasiassa on kysymys siitä, rikkooko vastapuolen toteuttama rakentaminen Helsingin kaupungin kiinteistöviraston toimitusinsinöörin päätöksellä 3.12.2015 Kärjensivun tontin hyväksi perustettua johtorasitetta ja toimitusinsinöörin rasitepäätöksessä Volasen ja hänen myötäpuoliensa omistaman kiinteistön rakentamiselle asetettuja ehtoja ja rajoituksia. Sillä seikalla, että asianosaiset ovat käyneet riita-asiassa sovintoneuvotteluja, ei ole tämän kysymyksenasettelun kannalta mitään merkitystä. Sovintoneuvottelut ovat jääneet vaille merkitystä myös riita-asiassa, koska ne ovat päättyneet tuloksettomina.

Toisin kuin ***** on vastauksessaan antanut ymmärtää, Kärjensivu ei ole sen paremmin sovintoneuvotteluissa kuin missään muussakaan yhteydessä myöntänyt, että Kärjensivu olisi sijoittanut viemärijohtonsa väärään korkeusasemaan tai tehnyt mitään muutakaan sitä rakentamisaan. Kärjensivu on kiistänyt ja kiistää edelleenkin kaikki tällaiset väitteet niin toimenpidepyyntö- kuin riita-asiassakin. Kärjensivu liittää tähän vastalausumaan Helsingin käräjäoikeudelle riita-asiassa antamansa vastauksen ja lausuman, joista ilmenee, että Kärjensivu on kiistänyt vastapuolen kanteen ja sen tueksi esitetyt väitteet käräjäoikeudessa kaikilta osin: Liitteet 1-2. Kärjensivu nojautuu kaikkeen siihen, mitä Kärjensivu on mainituissa kirjelmässään lausunut, myös nyt käsillä olevassa rakennusvalvonta-asiassa toimenpidepyyntönsä perusteina.

Varmemmaksi vakuudeksi siitä, että Kärjensivu on sijoittanut viemärijohtonsa oikeaan korkeusasemaan, Kärjensivu on pyytänyt Mitta Oy:tä toimittamaan viemärijohtonsa korkeusaseman vaaitsemisen kaivojen vesijuoksuista. Mittauksen tulokset on merkitty Mitta Oy:n 4.10.2018 päivätyn mittausraportin liitteenä olevaan asemapiirustukseen, josta ilme-



05.11.2020

nee, että viemärijohton korkeusasemat ovat sellaiset kuin niiden kuuluu suunnitelmien mukaan olla: Liite 3. Virheenä ei näin ollen ole se, että Kärjensivu olisi sijoittanut viemärijohton väärään korkeusasmaan, vaan se, että ***** ja hänen myötäpuolensa ovat tietoisina johtorasitteesta ja sen mukaisesta viemärijohton korkeusasemasta suunnitelleet ja rakentaneet talonsa korkeusasemaan, joka on viemärijohton sijaintiin nähden virheellinen, jättäneet viemärijohton päälle liian vähän maa-ainesta ja aiheuttaneet rakennustöillään viemärijohton notkahtamisen.

Viemäri- ja viemärijohton korkeusasema on merkitty 3.12.2015 pidetyssä lohkomistoimituksessa samaan paikkaan kuin rasitesopimuksen liitteenä olevassa karttapiirroksessa. Kartassa on ***** ja hänen myötäpuolensa rakennusten vierustalla korkomerkinä +3.20, joka osoittaa sen, millä tasolla heidän kiinteistönsä maanpinnan tulee rasitealueella olla. Kärjensivu on huomionnut edellä mainitun maanpinnan korkoaseman viemärijohton asennuksessa asianmukaisesti niin, että viemäri kulkee kyseisen korkoaseman alapuolella. ***** ja hänen myötäpuolensa ovat kuitenkin rakentaneet tontillaan niin, että maanpinta rasitealueella on todellisuudessa muodostunut selvästi rasitepäättökseen edellytettyä tasoa +3.20 alemmaksi. ***** ja hänen myötäpuolensa ovat näin ollen itse rikkoneet rasitepäättökseen. Kärjensivu on toimittanut ***** ja hänen myötäpuolilleen rasitesopimusta varten piirustukset rasiteviemäriin sijoittelusta. ***** on ottanut tehtäväkseen varmistaa, että hänen ja hänen myötäpuolensa suunnitelmat ovat Kärjensivun suunnitelmien kanssa yhteensopivat viemärijohton sijainnin osalta. ***** ja hänen myötäpuolensa ovat vahvistaneet Kärjensivulle, että suunnitelmat on tarkistettu. ***** ja hänen myötäpuolensa ovat näin ollen rakennustöitä tehdessään tienneet Kärjensivun viemäriin korkeusaseman ja siksi voineet ottaa sen huomioon suunnitelmissaan ja rakentamisessaan. He ovat kuitenkin tämän laiminlyöneet, minkä seurauksena heidän rakennuksensa ja maanpinta heidän tontillaan ovat tulleet viemärijohtoon nähden väärään korkeusasemaan.

Edellä kerrotut seikat käyvät ilmi Kärjensivun käräjäoikeudelle antaman 8.9.2017 päivätyn vastauksen sivuilta 16–17 kappaleista 40–43, joissa lausuttuun Kärjensivu nojautuu myös nyt käsillä olevassa toimenpidemääräyksessä.

Kärjensivun näkemyksen mukaan Helsingin käräjäoikeudessa vireillä oleva riita-asia ei estä rakennusvalvontaviranomaista antamasta Kärjensivun pyytämää toimenpidemääräystä. Käräjäoikeus ratkaisee vain ne kannevaatimukset, jotka sille on esitetty, ja nämäkin vain toimivaltansa rajoissa. Kärjensivun rakennusvalvonnalle esittämät toimenpidemääräykset eivät sisälly käräjäoikeudessa esitettyihin kannevaatimuksiin,



05.11.2020

vaan ainoa viranomainen, jossa ne ovat käsiteltävänä, on rakennusvalvontaviranomainen. Kärjensivu ei edes ole kantajana kärjäoikeudessa, vaan kantajina ovat ainoastaan ***** ja hänen myötäpuolensa, jotka ovat esittäneet erinäisiä sopimusoikeudellisia vahingon-korvaus- ja teettovaatimuksia. Kuten Kärjensivun kärjäoikeudelle antamasta vastauksesta ja lausumasta ilmenee, kärjäoikeuden toimivalta on näidenkin vaatimusten osalta kyseenalainen. Kärjäoikeuden puheenjohtaja on ilmoittanut, että asian käsittely kärjäoikeudessa jatkuu vasta syksyllä 2019.

Edellä lausuttu tarkoittaa sitä, että kärjäoikeudesta ei saada ratkaisua ennen kuin noin vuoden kuluttua nykyhetkestä, eikä ratkaisua tällöinkään saada niihin toimenpidepyyntöihin, jotka Kärjensivu on rakennusvalvonnalle esittänyt, vaan ainoastaan ***** ja hänen myötäpuolensa sopimusoikeudellisiin korvaus- ym. vaatimuksiin. Ainoa viranomainen, joka toimenpidepyynnöt voi ratkaista, on rakennusvalvontaviranomainen. Asian ratkaisemista rakennusvalvonnassa ei tämän vuoksi ole Kärjensivun käsityksen mukaan syytä viivyttää. Kärjensivu pyytääkin, että rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee asian kai-kilta niiltä osin, kuin rakennusvalvontaviranomainen on asiassa lain mukaan toimivaltainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Kärjensivu hakemus liitteineen
- 2 Sähköposti, lausunto
- 3 Asunto Oy Kärjensivu vastalausuma liitteineen, Helsingin rakennusvalvonta 18.10.2018
- 4 Helsingin kärjäoikeuden tuomio L17_31743

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asunto Oy Kärjensivu

Tontin 91-49-229-22 omistajat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto



05.11.2020

Asia/5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Kärjensivu hakemus liitteineen
- 2 Sähköposti, lausunto
- 3 Asunto Oy Kärjensivu vastalausuma liitteineen, Helsingin rakennusvalvonta 18.10.2018
- 4 Helsingin käräjäoikeuden tuomio L17_31743

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asunto Oy Kärjensivu

Tontin 91-49-229-22 omistajat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto



§ 216

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päällikön tekemästä tilapäistä toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä, Nahkahousunkuja

HEL 2020-008127 T 10 04 04

31-1149-20-C, 31-13-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Veneenveistäjänrannan oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 päällikön tekemästä toimenpidelupapäätöksestä 2.6.2020 §8, lupatunnus 31-1149-20-C.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 päällikkö on 2.6.2020 § 8 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Veneveistäjä Tiira Ky:lle toimenpideluvan kahden pysäköintipaikan rakentamiselle tilapäisenä viideksi vuodeksi 30.4.2025 saakka.

Autopaikat sijaitsevat Nahkahousunkujan päätteenä olevalla lähivirkistysalueella (VL) aallonmurtajan suojassa olevassa satamassa ja tulevat Nahkahousujen saarella toimivan veneveistäjän käyttöön.

Maa-alue (25 m²) on vuokrattu veneveistäjälle 1.5.2020 alkaen 30.4.2025 saakka asukas- ja yrityspalveluiden alueidenkäytön tiimi-päällikön päätöksellä. Vuokra-alue sijaitsee 31. kaupunginosassa, Lauttasaarella, osoitteessa Nahkahousunkuja, asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella vuokrasopimuksen liitekartan mukaisesti.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön omistaja, Asunto-osakeyhtiö Veneenveistäjänranta on vaatinut oikaisua päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Nahkahousunkujan päässä oleva aallonmurtaja on kaavoitettu virkistysalueeksi. Hanke on näin asemakaavan vastainen. Kyseinen rannan puistoalue on aktiivisesti lauttasaarelaisten virkistys- ja ulkoilukäytössä. Koko Lauttasaaren ympäri kulkeva kevyen liikenteen ulkoiluväylä on aivan rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Ulkoiluväylän käyt-



05.11.2020

täjille aiheutuu vaaraa autoliikenteen lisääntyessä puiston alueella. Virkistysalue on erittäin suosittu kaikenikäisten jalankulkijoiden, lenkkeilijöiden ja pyöräilijöiden keskuudessa.

Päätöksen yhteyteen on kirjattu asunto-osakeyhtiö Veneenveistäjänrannan kanta, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta päätöksen lopputulokseen. Päätöksessä todetaan, että "muilla naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksesta". Juridisesti on totta, että laajalla virkistysalueella on muitakin naapureita, mutta asemakaavan ja kartan perusteella on selvää, että ainoa naapuri, jota päätös merkittävästi koskettaa on Veneenveistäjänranta. Asunto-osakeyhtiön kannalle ainoana todellisena naapurina on täten annettava merkittävää painoarvoa.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun ensimmäinen lausunto 16.3.2020 ei puoltanut toimenpidelupaa seuraavasta syystä:

"Aallonmurtaja, jolle veneveistämön pysäköintipaikkoja esitetään, on kaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Voimassa oleva asemakaava kieltää yksiselitteisesti pysäköinnin alueella, eikä Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelut voi puoltaa ehdotettujen pysäköintipaikkojen perustamista. Nahkahousujen saarella tapahtuvan liiketoiminnan erityislaadun vuoksi Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelut puoltaa kuitenkin huolto- ja tavarankuljetusajon sallimista laiturien läheisyyteen. Huoltoajoreitti tulee ohjeistaa asianmukaisesti, ja siitä tulee sopia Liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa. Pysäköinti ei ole mahdollista VL-alueella."

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu ei tiennyt, että Veneveistämö Tiira oli käynyt Rakennusvalvontayksikön kanssa ennakkoneuvotteluita. Näissä ennakkoneuvotteluissa veneveistämö antoi ymmärtää, että pysäköinti aallonmurtajalle on yrityksen toiminnan kannalta välttämätöntä. Tämä peruste sai myös Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun muuttamaan alkuperäistä lausuntoaan. Yritysvuokraus puolsi hakemusta jo aiemmin 24.2.2020 antamassaan lausunnossa seuraavista syistä:

"Yritysvuokraus puoltaa kahden pysäköintipaikan perustamista manteelelle, Nahkahousunkujan venepaikkojen viereen, sillä pysäköintipaikkojen katsotaan olevan välttämättömät saarelle kuljettamista ja kulkemista varten."

Hakemuksen puoltamisen syitä tutkittaessa on tärkeää pitää mielessä, että Särkiniementie on jo tällä hetkellä pysäköintikäytössä. Särkiniementien kadunvarsipysäköinnistä on lyhimmillään noin 100 metrin matka venepaikoille. Aallonmurtajalle kaavailtuja pysäköintipaikkoja ei siis voida missään mielessä pitää välttämättöminä saarelle kulkemista varten.



05.11.2020

Toinen ja todennäköisesti tärkeämpi syy hakemuksen puoltamiseen on tavaroiden ja rahdin kuljettaminen. Veneveistäjä Tiiran hakemus on kuitenkin antanut mielestämme täysin harhaanjohtavan kuvan huoltoliikenteen yleisyydestä yrityksen toiminnassa. Päätöksiin liittyvien dokumenttien perusteella tämä virheellinen kuva on saanut Kaupunkisuunnittelun, Yritysvuokrauksen ja Rakennusvalvonnan puoltamaan hakemusta syistä, jotka eivät kestä tarkempaa tutkimusta. Havainnot vuosien varrella ovat osoittaneet, että Tiiran veneveistäjä tekee erittäin harvoin todellista huoltoajoa. Kun yrityksen auto on tähän mennessä luvattomasti pysäköity aallonmurtajalle, pysäköintiin on äärimmäisen harvoin liittynyt tavaran purkua tai lastaamista.

Ymmärrämme että oikaisuvaatimuksen arvioinnin tekee haastavaksi se, että tällaisessa tilanteessa kyseessä on yhden tahon sana toista vastaan. Tästä johtuen toimitamme tämän oikaisuvaatimuksen yhteydessä videotallenteen. Tallenne on yksityiseen käyttöön tarkoitettua kuvamateriaalia, jota ei ole tarkoitettu julkiseen levitykseen. Videotallenteessa näkyy Tiiran veneveistäjäön liittyvä liikenne rannalla viikon ajalta. Videotallenne osoittaa tämän jakson aikana 23 turhaa ajoa virkistysalueella. Jakson aikana oli ainoastaan neljä (4) kevyen rahdin lastausta tai purkua. Ylivoimaisesti suurimpaan osaan autoliikenteestä ei liittynyt minkäänlaista rahtia. Kyse oli pelkästään auton ajamisesta rannalle ja jättämisestä pysäköintiin. Turhaa pysäköintiä oli yhteensä peräti 51 tuntia. Alle viiden minuutin kestoisen video toimitetaan erikseen USB-tikulla ja se on olennainen osa tätä oikaisuvaatimusta.

Videotallenne osoittaa mielestämme kiistatta että Veneveistäjä Tiira Ky:lle on haettu ja myönnetty oikeus kahteen auton pysäköintipaikkaan virheellisin perustein. Todellisen huoltoliikenteen määrä on vähäistä, eikä toistuvaan, pitkäkestoiseen pysäköintiin ole perusteita.

Tätä oikaisuvaatimusta tehdessään asunto-osakeyhtiö keskusteli rakennusvalvonnan ja alkuperäisen toimenpideluvan käsittelijän, arkkitehti Päivi Teerikankaan kanssa.

Videotallenteen nähtyään tämä kommentoi, että hänen mielestään paras ratkaisu olisi, että hakijalle myönnettäisiin tilapäinen pysäköintipaikka, jonka ehtona on, että pysäköinti tapahtuu ainoastaan rahdin lastauksen tai purun yhteydessä.

Tilannetta on selvennetty edelleen myös Helsingin Yritysvuokrausyksikölle, joka on aiemmin puoltanut hakemusta, ennen kuin asunto-osakeyhtiön kanta tai huoltoajojen todellinen määrä oli tiedossa.

Asunto-osakeyhtiö tekee täten seuraavan vastaehdotuksen ongelman ratkaisemiseksi kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla:



05.11.2020

- hakijalle myönnetään tilapäinen pysäköintipaikka sillä ehdolla, että pysäköinti tapahtuu ainoastaan raudin lastauksen tai purun yhteydessä
- Veneveistämö Tiira sitoutuu noudattamaan tätä lisäehtoa.
- Toistuva ja todistettava ehdon rikkominen johtaa ensin varoitukseen ja lopulta pysäköintipaikan menettämiseen.
- Selvyyden vuoksi, pitkäaikainen pysäköinti on sallittua tilanteissa, joissa saapumiseen ja/tai poistumiseen liittyy huoltoajon oikeuttavaa raudin lastausta tai purkua.
- Muilta osin veneveistämön päivittäispysäköinnin tarve tulee hoitaa Särkiniementien kadunvarsipysäköintinä. On tärkeää huomioida että Särkiniementie on jo tällä hetkellä pysäköintikäytössä.
- Veneveistämölle pyritään varaamaan nimetyt paikat Särkiniementien varrelta mahdollisimman lähellä Nahkahousunkujaa. Tavoitteena on, että matka pysäköintipaikoilta venelaiturille on alle 200 metriä. Tämä ei ole mielestämme kaupunkialueella kohtuuton etäisyys silloin kun pysäköintiin ei liity raudin purkamista tai lastaamista.
- Jos Särkiniementien pysäköinti ei jostain odottamattomasta syystä ole mahdollista, nimetyt autopaikat perustetaan Nahkahousunkujalle. Asunto-osakeyhtiö on valmis osallistumaan uuden suunnitelman kustannuksiin.

Näkemyksemme mukaan tämä ratkaisu huomioi kaikki Veneveistämö Tiiran alkuperäisessä hakemuksessa esittämät tarpeet. Ratkaisu varmistaa, että veneveistämön liiketoiminta ei millään tavalla vaarannu, mutta vähentää alkuperäiseen esitykseen verrattuna merkittävästi turhaa liikennettä suositulla virkistysalueella, lisäten siten sekä alueen viihtyisyyttä että turvallisuutta kaikkien kaupunkilaisten hyväksi.

Vastine

Hakija on toimittanut vastineensa, jossa on todettu seuraavaa.

Veneveistämö Tiira Ky on harjoittanut elinkeinotoimintaa Lauttasaaren edustalla Helsingin kaupungin omistamalla Nahkahousut-saaren veneveistämökiinteistöllä 20 vuotta. Veistämö on yksi Suomen vanhimmista edelleen toimivista veneveistämöistä ja sen toiminnan jatkumista on pidetty tärkeänä Helsingin kaupungin museon laatimassa muistiossa (liitteenä). Nahkahousunkujan päässä ns. vanhalla Telvan tontilla sijaitsevista pienvenesatamasta hoidetaan yrityksen kaikki logistiikka pienveneellä veistämölle saareen. Toimiva satama ja logistiikka ovat saareissa



05.11.2020

tapatuvan ympärivuotisen elinkeinotoiminnan (veneveistämö luokitellaan pienteollisuudeksi) kannalta välttämätön edellytys.

Veneveistämö Tiira on etsinyt yhdessä kaupungin virkamiesten kanssa ratkaisua liityntäpysäköinnin järjestämiseksi veistämölle, kun ilmeni, että alueen edellisen kaavamutoksen yhteydessä kaavoittaja virheellisesti unohti huomioida asian alueen kaavassa. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla vanhan aallonmurtajan yhteydessä sijaitsevalla sorakentällä on vakiintuneesti voinut pysäköidä veistämön autoa kuluneiden 20 vuoden ajan. Helsingin kaupunki on vuokrannut alueelta Veneveistämö Tiiralle maa-alan pysäköintiä varten ja myöntänyt siihen määräaikaisen pysäköintiluvan. Alueelle ei ole tarkoitus rakentaa ja se säilyy pysäköintiluvasta huolimatta yleisessä käytössä.

As. Oy Veneenveistäjänrannan yksityisasunnon parvekkeelle on asennettu videokamera tarkoituksena yksinomaan seurata ***** liikeitä satama-alueella. Pidämme toimintaa yksityisyyden suojan kannalta törkeänä ja teko voi täyttää salakatselun tai muun rikoksen tunnusmerkistön. Elinkeinotoiminnan luonteeseen kuuluu, että tavaraa kuljetetaan välillä useamman kerran päivässä ja välillä harvemmin. Katsomme, että väitteet päätöksentekijöiden harhaan johtamisesta tässä asiassa ovat käsittämättömiä eikä asunto-osakeyhtiöllä ole oikeaa käsitystä elinkeinotoiminnan laajuudesta. ***** on voimassa oleva pysäköintilupa satama-alueelle, joten kysymys ei ole luvattomasta pysäköinnistä toisin kuin taloyhtiö väittää. Katsomme lisäksi, että videolla ei ole todistusarvoa asian ratkaisussa eikä se anna oikeaa tilannekuvaa veistämön toiminnasta. Veneveistämö Tiira Ky:n toimintaan voi tutustua yrityksen verkkosivuilla www.veneveistamotiira.fi

Asunto-osakeyhtiö väittää, että rannassa voi syntyä vaaratilanteita auton ja ulkoilijoiden välille. Autolla liikkuessa Juha Tiira on aina noudattanut alueella erityistä varovaisuutta ja päästänyt muut liikkujat kulkemaan turvallisesti ensin. Asiassa ei ole kuluneina vuosina ilmennyt ongelmia tai tullut koskaan huomattua kenenkään ulkoilijan taholta. Alueella liikkuu myös kaupungin huoltoajoa. Veneveistämö Tiira Ky on perustellut jo aiemmin hakemuksessaan, miksi pysäköinti kauempana venesatamasta Särkiniementiellä hankaloittaa kohtuuttomasti ympärivuotista elinkeinotoimintaa. Viittaamme tältä osin hakemuksen perusteluihin.

Asunto-osakeyhtiö on oikaisuvaatimuksessa esittänyt, että päätöksellä on enemmän heille merkitystä kuin muille alueen taloyhtiöille ja heidän lausunnolle olisi pitänyt antaa päätöksenteossa muita enemmän painoarvoa. Oikaisuvaatimuksesta jää kuitenkin epäselväksi, mikä on As. Oy Veneenveistäjänrannalle pysäköinnistä koituva haitta, kun vastus-



05.11.2020

tuksen perusteluina on käytetty alueen yleistä virkistyskäyttöä. Käsityksemme mukaan auton pysäköintiä koskevassa oikaisuvaatimuksessa on ennemminkin kysymys taloyhtiön omasta intressistä esteettömään merinäköalaan kaupungin omistaman maa-alueen yli, jota elinkeinotoimintaan liittyvä auton pysäköinti näyttää häiritsevän. Ehdotamme, että kaupunki harkitsee suojaavan puuston istuttamista taloyhtiön tontin ja satama-alueen väliin.

E n t i s e n Lauttasaariseuran pitkäaikaisen puheenjohtajan ja nykyisen historiatyöryhmän puheenjohtajan ***** puoltava kannanotto asiassa on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden lisälausuma

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut vastineen.

Haluamme edelleen korostaa, että kyseinen alue on kaavoitettu virkistysalueeksi. Veneveistämö Tiira käyttää aallonmurtajaa suurelta osin päivittäispysäköintiin - vain murto-osaan käytöstä liittyy tavaran lastaamista tai purkamista.

Tiiran Veneveistämän vastineessa lisäksi väitetään, että ***** on voimassa oleva pysäköintilupa satama-alueelle. Emme osaa ottaa tämän väitteen paikkansapitävyyteen muuten kuin kertomalla että Helsingin kaupungin pysäköinninvalvonta on aina vastannut asunto-osakeyhtiön tiedusteluihin että Tiiralla ei ole pysäköintilupaa. Määräaikainen pysäköintilupa on myönnetty vasta tämän lupaprosessin aikana eikä se ole Helsingin kaupungin edustajan mukaan voimassa ennen kuin lupaprosessi on viety päätökseen.

Toistamme alkuperäisen vastaehdotuksemme, joka mielestämme ratkaisee ongelman kaikkien osapuolten huolet huomioiden.

* Hakijalle myönnetään tilapäinen pysäköintipaikka sillä ehdolla, että pysäköinti tapahtuu ainoastaan rahdin lastauksen tai purun yhteydessä.

* Veneveistämö Tiira sitoutuu noudattamaan tätä lisäehtoa.

* Toistuva ja todistettava ehdon rikkominen johtaa ensin varoitukseen ja lopulta pysäköintipaikan menettämiseen.

* Selvyyden vuoksi, pitkäaikainen pysäköinti on sallittua tilanteissa, joissa saapumiseen ja/tai poistumiseen liittyy huoltoajon oikeuttavaa rahdin lastausta tai purkua.

* Muilta osin veneveistämän päivittäispysäköinnin tarve tulee hoitaa Särkiniementien kadunvarsipysäköintinä.

* Veneveistämöille pyritään varaamaan nimetyt paikat Särkiniementien varrelta mahdollisimman lähellä Nahkahousunkujaa.



05.11.2020

Vastineen liitteenä on herra ***** lausunto. Arvostamme varmasti kaikki hänen pitkän aikajakson näkemyksiä ja alueen historian tunte-
musta. On tärkeää huomata että ***** ei kirjoittanut mielipidettään
Lauttasaari-seuran edustajana vaan ***** kaverina. Kaikilla saarel-
la liikkuvilla on oikeus nauttia ja ihaila merellistä luontoa ihan kaikkialla.
Lausunto sisältää ikäviä väittämiä, jotka eivät pidä lainkaan paikkaan-
sa. ***** on käytössään pitkä kunnollinen laituriaallomurtajan si-
sällä. Siellä on jatkuvasti laiturissa useita veneitä. Asunto-
osaakeyhtiöllämme ei ole minkäänlaista pursiseuraa. Maksamme kau-
pungille kaikki asunnon taksan mukaisen kaupungin määrittelemän
vuokran venepaikasta. Olemme pitäneet rannan aluetta siistinä.

Hallituksemme tietoon kuluneen reilun kahdeksan vuoden aikana ei
koskaan ole tullut mitään eripuraa ***** kanssa venepaikoista eikä
käsittääksemme mistään muustakaan asiasta. Arvostamme asuinym-
päristöämme, eikä meillä ole ollut mitään itsekkäitä pyrkimyksiä koko
talohistoriamme aikana.

Muu selvitys

Nahkahousut -saaren tekninen isännöitsijä on rakennusvalvontaan lä-
hettämässään sähköpostissaan esittänyt toiveenaan, että veneveistä-
mö voisi pitää pysäköintipaikkansa.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 11874, joka on tullut voimaan
vuonna 2010. Alue on asemakaavassa merkitty tunnuksella VL, lähivir-
kistysalue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviran-
omainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin
myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen ra-
kentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään ra-
kennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on
katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.
Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahake-
musta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, ter-
veellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuu-
den vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä
on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista
ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden
käytön muulle järjestämiselle;



05.11.2020

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiassa on kyse kahden autopaikan sijoittamisesta tilapäisesti 5 vuodeksi mainitulla asemakaava-alueella sijaitsevalle aallonmurtajalle. Autopaikat tulisivat hakijan, Veneveistämö Tiiran käyttöön. Veneveistämön tilat sijaitsevat Nahkahousujen saarella, jonne kulku tapahtuu aallonmurtajan suojassa olevasta laiturista. Hakija on perustellut autopaikkojen tarvetta niiden välttämättömyydellä veneveistämön toiminnalle: saarella sijaitsevalle veneveistämölle ei ole tieyhteyttä, vaan kulku ja kuljetukset saareen tapahtuvat satamasta veneellä.

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 päällikkö on 2.6.2020 § 8 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle toimenpideluvan kahden pysäköintipaikan rakentamiselle tilapäisenä viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n nojalla. Lupa on käsitelty mainitun pykälän mukaisesti tilapäisenä, koska toimenpide on asemakaavan vastainen. Viiden vuoden jälkeen luvan jatkaminen ei ole mahdollista samalla menettelyllä, vaan edellyttää erillistä poikkeamismenettelyä tai asemakaavamuutosta.

Rakennusvalvonnan lupapäätös on perustunut osaltaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiden alueidenkäytön tiimipäällikön päätökseen 5.5.2020, jossa tiimipäällikkö on päättänyt vuokrata 25 m² suuruisen maa-alueen pysäköintipaikkoja varten veneveistämölle 1.5.2020 alkaen 30.4.2025 saakka. Rakennusvalvontapalvelut, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelut sekä asemakaavoitus ovat puoltaneet alueen vuokraamista veneveistämölle.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että asunto-osakeyhtiön havaintojen mukaan autopaikkoja käytetään rahdin kuljettamiseen ja purkamiseen varsin vähän. Oikaisuvaatimuksen tueksi on toimitettu video.

Autopaikkoja koskevassa toimenpidelupahakemuksessa on todettu, että osia ja työkoneita kuljetetaan sataman kautta viikoittain. Hakemuksessa ei siten ole väitettykään, että kuljetuksia olisi esimerkiksi joka päivä. Toisaalta hakija on hakemuksessaan korostanut lastaamisen ja kuljettamisen merkitystä autopaikkojen tarpeellisuutta harkittaessa. Asiassa ei kuitenkaan ole tullut ilmi sellaista selvitystä, jonka perusteella autopaikat eivät olisi veneveistämölle tarpeellisia. Myöskään oikaisuvaatimuksessa ei sinänsä ole kiistetty autopaikkojen tarvetta.



05.11.2020

Kaupunki ei vuokraa katu- tai yleisiltä alueilta pysäköintipaikkoja asukkaiden tai yritysten käyttöön pysyvästi. Ainoastaan tilapäinen vuokraaminen esimerkiksi muuttoa tai rakennustyötä varten on katsottu mahdolliseksi. Autopaikkojen osoittaminen veneveistämölle ei siten ole mahdollista kadunvarsipysäköinnin alueelta.

Autopaikkojen alue on vuokrattu veneveistämölle 5 vuoden määräajaksi. Rakennusvalvonta on myöntänyt autopaikoille tilapäisen luvan 5 vuoden ajaksi, jonka jälkeen luvan jatkaminen samanlaisella menettelyllä ei ole enää mahdollista, vaan edellyttää erillistä poikkeamismenettelyä tai asemakaavan muutosta.

Kulku veneveistämön tiloihin Nahkahousut - saarelle tapahtuu aallonmurtajan vieressä olevalta laiturilta. Autopaikkojen sijainti on siten tarkoituksenmukainen. Autopaikat ovat sijainneet aallonmurtajalla todellisuudessa jo pitkään, eikä autopaikkoja ole voitu muualta lähialueelta osoittaa. Rannan puistoalueen asemakaavan mukainen virkistys- ja ulkoilukäyttö ei luvan myöntämisen johdosta esty. Kaupunkisuunnittelun, yritysvuokrausyksikön sekä kaupunkitila-maisemasuunnittelupalvelujen kannanotot ovat olleet hakemusta puoltavia. Ottaen siten huomioon asiassa annetut lausunnot sekä vuokra-alueen verraten pieni koko ja muut edellä lausutut seikat, toimenpiteen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tämän vuoksi ja kun autopaikkojen on katsottava olevan veneveistämölle tarpeellisia, on toimenpidelupa voitu myöntää. Oikaisuvaatimus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11874
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Toimenpidelupapäätös 2.6.2020 § 8, 31-1149-20-C
- 5 Toimenpidelupahakemus
- 6 Toimenpidelupahakemus, Rakennukset ja yleiset alueet, kannanotto
- 7 Toimenpidelupahakemus, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kan-



05.11.2020

	nanotto
8	Toimenpidelupahakemus, Kaupunkisuunnittelun kannanotto
9	Asunto Oy Veneenveistäjänrannan oikaisuvaatimus
10	Veneveistämö Tiiran vastine
11	Veneveistämän vastineen liite 1, Lausunto 4.7.2020
12	Veneveistämän vastineen liite 2, kuva
13	Veneveistämän vastineen liite 3, Kaupunginmuseon muistio 24.6.2008
14	Vuokraaminen, asemakaavoituksen kannanotto
15	Asunto Oy Veneenveistäjänrannan lausuma
16	Teknisen isännöitsijän sähköposti
17	Vuokraamispäätös
18	Vuokraaminen, rakennusvalvonnan kannanotto
19	Vuokraaminen, asemakaavoituksen kannanotto
20	Vuokraaminen, aluesuunnittelun kannanotto
21	Asemapiirros 31-1149-20-C

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisunhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21



05.11.2020

Luvanhakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11874
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Toimenpidelupapäätös 2.6.2020 § 8, 31-1149-20-C
- 5 Toimenpidelupahakemus
- 6 Toimenpidelupahakemus, Rakennukset ja yleiset alueet, kannanotto
- 7 Toimenpidelupahakemus, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kannanotto
- 8 Toimenpidelupahakemus, Kaupunkisuunnittelun kannanotto



05.11.2020

9	Asunto Oy Veneenveistäjänrannan oikaisuvaatimus
10	Veneveistämö Tiiran vastine
11	Veneveistämän vastineen liite 1, Lausunto 4.7.2020
12	Veneveistämän vastineen liite 2, kuva
13	Veneveistämän vastineen liite 3, Kaupunginmuseon muistio 24.6.2008
14	Vuokraaminen, asemakaavoituksen kannanotto
15	Asunto Oy Veneenveistäjänrannan lausuma
16	Teknisen isännöitsijän sähköposti
17	Vuokraamispäätös
18	Vuokraaminen, rakennusvalvonnan kannanotto
19	Vuokraaminen, asemakaavoituksen kannanotto
20	Vuokraaminen, aluesuunnittelun kannanotto
21	Asemapiirros 31-1149-20-C

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisunhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21
Luvanhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-



05.11.2020

mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21



05.11.2020

§ 217

Rakennuslupahakemus, neljäkerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) ja kaksikerroksisen rivitalon (0112) rakentaminen ja 11 maalämpökaivon poraaminen kaupungin vuokratontille, 47312/2, Sinkilätie 2, Jyränoja Oy perustettavan yhtiön lukuun

HEL 2020-002612 T 10 04 03

Facta 47-0551-20-A, Lupapiste LP-091-2019-09904

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Jyränoja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 47-0551-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321
ossi.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja2
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

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



05.11.2020

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321
ossi.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja2
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 218

Rakennuslupahakemus, korttelin asuinkerrostaloja palvelevan pysäköintilaitoksen (käyttötarkoituusluokka: 0513 Pysäköintitalot ja -hallit) rakentaminen (Lohkot 02 ja 03), 43054/20, Peltisepänkuja, Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1

HEL 2020-011096 T 10 04 03

Facta 43-2692-20-A, Lupapiste LP-091-2020-05808

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1 haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 43-2692-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487
valtteri.suontausta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487
valtteri.suontausta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 43-1667-20-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 219

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan myöntämästä pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, Kuusisaari

HEL 2020-007182 T 10 04 03

30-1109-20-A, 30-1580-20-AM, 30-2450-20-RAM, 30-11-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 12.5.2020 § 388 (lupatunnus 30-1109-20-A) tehdyn oikaisuvaatimuksen ja lisätä myönnettyyn rakennuslupaan seuraavat 2 lupamääräystä:

1) Asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettava 6 metrin etäisyydelle naapuritontin 38 rajasta muutosluban 30-1580-20-AM mukaisesti.

2) Uima-allas terasseineen on toteutettava rakentamisen aikaisen suostumuksen 30-2450-20-RAM osoittamaan paikkaan ja ennen sen rakentamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava yksityiskohtaiset suunnitelmat uima-altaan ja terassin toteuttamisesta.

Oikaisuvaatimus hylätään.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvonnan viranhaltija on 12.5.2020 § 388 myöntänyt hakijalle, Asunto-Osakeyhtiö Helsingin Villa Isolalle rakennusluvan asuinpientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivojen rakentamiselle tontille

Rakennusten julkisivut ovat rapatut. Julkisivuissa on puuosia ja luonnonkiveä. Talousrakennukseen toteutetaan viherkatto. Rakennuspaikka on rinnetontti. Lisäksi asemapiirroksessa on esitetty toteutettavaksi rakennuksen meren puolelle uima-allas terasseineen.

Rakennuslupapäätöksessä on käsitelty ja myönnetty vähäisinä poikkeamina autopaikoituksen sijoittaminen asuinrakennuksen sijasta erilliseen talousrakennukseen, asuinrakennuksen rakennusalan rajan ylitys rannan suuntaan 1 metrin verran sekä talousrakennuksen sijoittaminen rakennusalan raja ylittäen osittain istutettavalle tontinosalle siten, että



05.11.2020

se on kiinni naapuritontin rajassa. Sijoittamisesta on laadittu rasitesopimus.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön ***** omistaja Prova Oy on vaatinut oikaisua päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa:

1. Kaikkien tontille rakennettavien rakennusten tulee sijoittua asemakaavassa määritellylle tontin rakennusalueelle.
2. Talousrakennuksen sijoittaminen tontille on rakennuslupapöytäkirjassa määritelty epäselvästä ja epätarkasti (noin 6 metrin etäisyydellä tontin rajasta).
3. Talousrakennuksen rakennusoikeudella ollaan rakentamassa autotallia, joka ei käsittääksemme ole asemakaavamääräyksen mukaista. Asuntokohtainen varasto-, huolto- ja autosuojatila ei tarkoita autotallia.
4. Tontin asuntokohtainen talousrakennuksen rakennusoikeus pitää mielestämme määritellä käytettävien kerrosneliöasuntometrien mukaan (15 % 167 neliöstä), jotta rakennettava asunto ei käytä tontille myöhemmin rakennettavan toisen asunnon osuutta. Nykyversiossa talousrakennuksen neliömäärä on laskettu koko tontin rakennusoikeudesta (15 % 414 neliöstä).
5. Näin pienelle hallinnanjakoaueelle myönnetty rakennuslupa rikkoo Kuusisaaren asemakaavamääräysten tarkoitusta, joka sanoo että lohokottavan tontin tulee olla vähintään 1200 m². Asemakaavamääräysten noudattaminen ei vaikeutuisi, mikäli hallinnanjakoaue olisi määräysten mukainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 29.5.2020 täydentänyt oikaisuvaatimustaan seuraavasti:

Hankimme eilen rakennusvalvonnan arkiston asiakaspalvelusta 12.5.2020 ***** hyväksytyyn asemapiirroksen. Hyväksytty asemapiirros osoittaa selkeästi, että rakennukset on sijoitettu 5,7 metrin päähän rajastamme, mitä emme hyväksy. Rakennusten tulee sijoittua vähintään 6,0 metrin päähän tontin rajasta.

Lisäksi havaitsimme, että uima-allas ja terassirakennelma on sijoitettu paikkaan, joka on asemakaavassa määritelty termein "istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa". Asemakaavamääräyksen määräävät, ettei erillisiä rakennelmia asuntokohtaisen talousrakennuksen lisäksi saa rakentaa lainkaan. Emme näistä syistä hyväksy uima-allas-



05.11.2020

ja terassirakennelmaa, koska se on asemakaavamääräysten vastainen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineensa, jossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella. Rakennusalueen ylitys rannan ja Kuusiniementien suuntaan johtuu tontin maastonmuodoista ja järkevän paikoitusratkaisun edellytyksistä. Suunnitelman mukainen ratkaisu asettuu maaston korkeusasemaan toimivalla ja maastoa säästävällä tavalla siten, että mm. erittäin raskaiden tukimuurien rakentamista tontin rajalle vältetään.

Rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella.

Käsityksemme mukaan autosuojatila tarkoittaa myös autotallia. Autosuoja on tila auton säilyttämiselle. Ellei asemakaava tarkemmin määrittele, on autosuojana voinut olla mm. autokatos tai autotalli.

Kyseessä on hallinnanjakoa alue ja rakennuslupa myönnetään tontille. Hallinnanjakoa alueet voivat sopia rakennusoikeuksien käytöstä hallinnanjakosopimuksella.

Hallinnanjakoa alue ja tontti ovat kaksi eri asiaa. Tästä syystä 1200 m² tonttimääräys ei ole tässä yhteydessä pätevä. Kaavamääräyksissä mainitaan seuraavaa: "-saa tontille rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 400 m² kohti". Hallinnanjakoa alue on suurempi kuin 400 m².

Lisäselvityksen osalta vastineessa on todettu, että rakennukset sijaitsevat tonttien 38 ja 40 rajan suuntaisen rakennusaluemerkinnän sisäpuolella. Lisäksi on todettu, että käsityksemme mukaan rakennelmalla tarkoitetaan lähinnä jonkinlaista katettua aluetta. Luvassa esitetty uimaallas ja terassi eivät ole rakennelmia. Lisähuomiona, että esitetty terassialue ja uimaallas on nykyisissä suunnitelmissa revisioitu siten etteivät ne sijaitse enää "istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa" merkityllä alueella. Lisäksi piha-alueesta tullaan laatimaan erikseen hyväksyttävä pihasuunnitelma.

Muutosluvut sekä aloittamisoikeus

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen on ilmennyt, että rakennusten sijainti tontin 38 rajaan nähden on asemapiirroksessa määritelty epäsel-



05.11.2020

västi seuraavasti: "noin 5,7 metriä". Tämän vuoksi on edellytetty haettavaksi muutoslupaa. Muutoslupahakemuksessa rakennusten sijaintia on korjattu siten, että talousrakennuksen ja asuinrakennuksen etäisyys tontin 38 rajasta on 6 metriä. Lisäksi hakija on hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Muutoslupa sekä aloittamisoikeus vakuutta vastaan on myönnetty tunnuksella 30-1580-20-AM. Talousrakennuksen sekä uima-altaan ja terassin osalta aloittamisoikeutta ei ole myönnetty.

Lisäksi on käynyt ilmi, että alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä ja hyväksytyissä pääpiirustuksissa uima-allas ja terassi on sijoitettu osittain istutettavalle tontinosalle. Tältä osin on edellytetty haettavaksi muutoslupa uima-altaan ja terassin sijainnin muuttamiseksi asemakaavan mukaiseksi. Muutoslupa on haettu ja hyväksytty tunnuksella 30-2450-20-RAM.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan jäljempänä tässä laissa säädetään uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta. Rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta säädetään, ellei 117 a–117 g §:ssä tarkoitetuista olennaisista teknisistä vaatimuksista muuta johdu.

Uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei kuitenkaan sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset. (21.12.2012/958) Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky



liikkua tai toimia on rajoittunut.

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11371, voimaan 5.1.2006, jossa rakennushanke sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle.

Rakennuspaikkana toimii tontti, joka on hallinnanjakosopimuksella jaettu kahteen hallinta-alueeseen. Asemakaavassa rakennusoikeus on ilmoitettu tonttikohtaisina kerrosalaneliömetreinä: 414 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 %



osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Hyväksytyjen pääpiirustusten sisältämän kerrosalalaskelman mukaan rakennusoikeutta käytetään 164 m² ja ylimääräistä rakennusoikeutta asuntokohtaiselle varasto-, huolto- ja autosuojatiloille käytetään 54 m². Tontille jää näin ollen käyttämättä rakennusoikeutta 250 m² sekä ylimääräistä rakennusoikeutta 8 m².

1. Rakennusten sijoittuminen rakennusalalle

Rakennukset sijoittuvat asemakaavassa määritellylle rakennusalalle vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta. Rakennusalan rajat ylittyvät asuinrakennuksen osalta noin metrin verran rannan suuntaan. Talousrakennus ylittää osittain rakennusalan rajan istutettavalle tontinosalle siten, että se on kiinni naapuritontin nro 91-30-76-42 rajassa. Asuinrakennuksen osalta ylitystä on perusteltu paikoituksen edellyttämän ajoväylän mitoituksella. Talousrakennuksen osalta perusteluna on ollut tontin tarkoituksenmukainen ja maastoon sopeutuva rakentaminen, jossa talousrakennuksen seinä toimii samalla tonttien välisenä aitana. Talousrakennuksen katto toteutetaan viherkattona. Talousrakennuksen sijoittamisesta on sovittu kirjallisesti naapurin kanssa. Ylitykset on käsitelty lupapäätöksessä ja todettu vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Esitetyn selvityksen perusteella jaosto toteaa, että edellä mainitut poikkeamat rakennusalaan tukevat tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja maastoon sopeutuvaa rakentamista. Asuinrakennuksen osalta rakennusalan rajan ylitys suuntautuu rantaan. Talousrakennuksen osalta ylitys suuntautuu pääosin kaakonpuoleiseen naapuriin, joka on kirjallisesti hyväksynyt talousrakennuksen sijoittamisen kiinni rajaansa. Hanke ei myönnetyt rakennusluvan ja muutoslupien mukaan rakennettuna tarpeettomasti haittaa oikaisua vaatinutta naapuria tai vaikeuta naapuri-kiinteistön sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Rakennusalan rajojen ylitysten ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennettun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusalan rajan ylitysten voidaan katsoa olevan vähäisiä ja hyväksyttäviä poikkeamia asemakaavasta. Oikaisuvaatimus hylätään.

2. Rakennusten etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän rajasta



05.11.2020

Rakennukset on alkuperäisen lupapäätöksen asemapiirroksen mukaan sijoitettu noin 5,7 metrin päähän oikaisuvaatimuksen tekijän rajasta. Asemakaava ei sisällä sanallista määräystä siitä, mille etäisyydelle naapurin rajasta rakennukset tulee sijoittaa. Asemakaavassa on kuitenkin määritelty rakennusten rakennusala, joka tonttien 38 ja 40 välillä sijoittuu siten, että rakennusalan raja on kaavakartasta mitattuna 6 metrin etäisyydellä tontin 38 rajasta. Rakennusten sijaintia onkin korjattu muutosluvalla 30-1580-20-AM siten, että ne tulevat sijaitsemaan 6 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin rajasta, kuten oikaisuvaatimuksessa on vaadittu. Rakentamisessa on noudatettava muutoslupaa 30-1580-20-AM ja sen ehtoja rakennusten sijainnin suhteen.

3. Autotallin rakentaminen

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, ettei autotallin rakentaminen talousrakennuksen rakennusoikeudella ole asemakaavan mukaista.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tai maankäyttö- ja rakennusasetus tai alueella voimassa oleva asemakaava eivät suoraan määrittele, mitä autosuojatilalla tarkoitetaan. Vakiintuneesti on kuitenkin katsottu, että autosuojatilalla voidaan tarkoittaa sekä autokatosta että autotallia. Asemakaava ei kiellä autotallin rakentamista, eikä talousrakennusten rakentamiseen käytettävää kerrosalaa ylitetä. Hanke ei ole asemakaavan vastainen. Oikaisuvaatimus hylätään.

4. Talousrakennuksen rakentamiseen käytettävän rakennusoikeuden laskeminen

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu talousrakennuksen rakennusoikeuden laskemista käytettävien kerrosalan mukaan (15 % 167 neliöstä), jotta nyt rakennettava asunto ei käytä tontille myöhemmin rakennettavan toisen asunnon osuutta talousrakennuksen rakennusoikeudesta.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa asuntokohtaisia varastoja, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisen tilat.

Asemakaavan mukaan asuntokohtaisten varastojen, huolto- ja autosuojatilojen rakennusoikeuden määrä lasketaan siten koko tontin rakennusoikeuden määrästä. Nyt käytetty laskentatapa ei ole asemakaava-



van vastainen. Hankkeeseen ryhtyvä on lisäksi esittänyt rakennettavuusselvityksen, jonka mukaan tontille myöhemmin rakennettava rakennushanke voidaan toteuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

5. Rakennuspaikan koko ja hallinnanjakoaue

Oikaisuvaatimus koskee lisäksi hallinnanjakoaueen kokoa. Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeen mukaiselle pienelle hallinnanjakoaueelle myönnetty rakennuslupa rikkoo Kuusisaaren asemakaavamääräysten tarkoitusta, jonka mukaan lohottavan tontin tulee olla vähintään 1200 m².

Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 400 m² kohti. Kiinteistörekisteriotteen mukaan tontin pinta-ala on 1679 m². Rakennuspaikkana on tontti, ei hallinnanjakoaue. Hallinnanjakoauea ei olla lohkomassa, vaan kyseessä on koko tontille rakentaminen. Hakija on esittänyt selvityksen siitä, miten tonttia voidaan kokonaisuudessa hyödyntää. Myös mahdollisessa myöhemmässä rakentamisvaiheessa tontin rakennusoikeutta arvioidaan koko tontin osalta. Hanke on asemakaavan mukainen myös tältä osin ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Oikaisuvaatimus hylätään.

6. Uima-altaan ja terassin rakentaminen ja sijainti

Oikaisua on vaadittu lisäksi uima-altaan ja terassin rakentamisen sekä sen sijainnin osalta.

Alkuperäisen rakennusluvan asemapiirroksessa uima-allas ja terassi sijaitsivat osittain istutettavalla alueella. Muutosluvalla 30-2450-20-RAM uima-altaan ja terassin sijaintia on muutettu siten, etteivät ne enää sijaitse istutettavalla tontin osalla.

Asemakaavamääräyksen mukaan muita erillisiä rakennuksia tai rakennelmia kuin varastoja, huolto- ja autosuojatiloja, tarvittavia väestönsuoja-, jätehuolto- ja teknisiä tiloja ei saa rakentaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki tai maankäyttö- ja rakennusasetus eivät suoraan määrittele, onko uima-allasta ja terassia pidettävä rakennelmana. Asiaa ei myöskään määritellä alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Oikeuskäytännössä uima-allasta ei aina ole pidetty luvanvaraisena rakennelmana (KHO 15.9.2003 t. 2148). Toisaalta tiiviille pientaloalueille tai ympäristöltään suojelluille alueille rakennettaessa on Helsingissä ajoittain tulkittu uima-altaan vaativan rakennelmana toimenpideluvan hakemista.



05.11.2020

Uima-allasta ja siihen liittyvää terassia on, ottaen huomioon sen sijainti ja koko, pidettävä rakennelmana. Uima-altaan ja terassin rakentamisen ei kuitenkaan voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johdavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamista voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisesti vähäisenä ja hyväksyttävänä poikkeamisena asemakaavasta. Uima-altaan ja terassin toteuttamisen ei myöskään voida katsoa tarpeettomasti haittaavan oikaisua vaatinutta naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Oikaisuvaatimus hylätään.

Hyväksytyissä pääpiirustuksissa ei kuitenkaan ole asemapiirrosta tarkemmin esitetty uima-altaan yksityiskohtaisempaa toteutusta. Jaosto edellyttää tämän vuoksi, että jatkosuunnittelussa uima-allas ja terassi suunnitellaan korkeatasoisesti ja ympäristöönsä sekä olemassa olevaan maanpintaan hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi, ja että ennen uima-altaan ja terassin rakentamiseen ryhtymistä rakennusvalvontaan toimitetaan yksityiskohtaiset suunnitelmat uima-altaan ja terassin toteutustavasta. Rakentamisessa on lisäksi noudatettava muutoslupaa 30-2450-20-RAM ja sen ehtoja.

Lopuksi

Hanke on asemakaavan mukainen, soveltuu ympäristöönsä ja täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n, 118 §:n ja 135 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset, erityisesti kun otetaan huomioon muutosluvut 30-1580-20-AM ja 30-2450-20-RAM, joilla rakennusten sijaintia sekä uima-altaan ja terassin sijaintia on korjattu asemakaavan mukaiseksi. Esitettyjä poikkeamia voidaan pitää vähäisinä, hyväksyttävinä ja perusteltuina. Edellä esitetyn nojalla oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi edellä esitettyä enemmän muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava. Oikaisuvaatimus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

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



05.11.2020

1	Asemakaava 11373
2	Sijaintikartta
3	Kantakartta
4	Oikaisuvaatimus
5	Oikaisunhakijan lisäselvitys
6	Hankkeeseen ryhtyvän vastine
7	Päätös 30-1109-20-A
8	Päätös 30-1580-20-AM
9	Pohjapiirustukset 30-1109-20-A
10	Julkisivut 30-1109-20-A
11	Leikkaukset 30-1109-20-A
12	Aluejulkisivu merelle
13	Asemapiirros 30-1580-20-AM
14	Asemapiirros 30-1109-20-A
15	30-2450-20-RAM
16	Hankekuvaus
17	Rakennettavuusselvitys

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Luvanhakija

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



05.11.2020

Pääsuunnittelija mukseen
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11373
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Oikaisunhakijan lisäselvitys
- 6 Hankkeeseen ryhtyvän vastine
- 7 Päätös 30-1109-20-A
- 8 Päätös 30-1580-20-AM
- 9 Pohjapiirustukset 30-1109-20-A
- 10 Julkisivut 30-1109-20-A
- 11 Leikkaukset 30-1109-20-A
- 12 Aluejulkisivu merelle
- 13 Asemapiirros 30-1580-20-AM
- 14 Asemapiirros 30-1109-20-A
- 15 30-2450-20-RAM
- 16 Hankekuvaus
- 17 Rakennettavuusselvitys

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3



05.11.2020

Asia/9

	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
Luvanhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Pääsuunnittelija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen



05.11.2020

§ 220

Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28009/28, Larin Kyöstin polku 2, Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 8

HEL 2020-011508 T 10 04 03

Facta 28-2795-20-A, Lupapiste LP-091-2020-05441

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 8 c/o Peab Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 28-2795-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
[pontus.hogstrom\(a\)hel.fi](mailto:pontus.hogstrom(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimien päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimien päätös
Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 25.5.2020 28-1196-20-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 221

Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28009/27, Larin Kyöstin tie 6, Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 6

HEL 2020-011511 T 10 04 03

Facta 28-2796-20-A, Lupapaiste LP-091-2020-05440

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Larin Kyöstintie 6 c/o Peab Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 28-2796-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
[pontus.hogstrom\(a\)hel.fi](mailto:pontus.hogstrom(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimien päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimien päätös
Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 25.5.2020 28-1196-20-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



05.11.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 211, 212 ja 213 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 214 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

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 sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianomaiselle tai hänen lailliselle edustajalle.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.



05.11.2020

Yleistiedoksiantona toimitetun päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan ilmoituksen julkaisemisesta Virallisessa lehdessä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomaisen ja valituksen toimittaminen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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 muutosta 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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



05.11.2020

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-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. 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

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 215 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viran-



05.11.2020

omainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

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 sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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.



05.11.2020

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös 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:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



05.11.2020

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 216 ja 219 §:t.

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



05.11.2020

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- 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:

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

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



05.11.2020

- 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

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700



05.11.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 217, 218, 220 ja 221 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun 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
- kunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



05.11.2020

Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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



05.11.2020

asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Noora Laak
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.11.2020.