



10.12.2024

## § 722

### Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön vuokraoikeuden siirron hyväksymistä koskevasta päätöksestä 26.6.2024 (80 §)

HEL 2024-009401 T 10 01 01 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön vuokraoikeuden siirron hyväksymistä koskevasta päätöksestä 26.6.2024 (80 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Vuokraoikeuden siirron hyväksymisestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelyssä ei tutkita rakennuslupakäsittelyn yhteydessä ratkaistavia asioita.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 12.7.2024
- 2 Sompassaunaseura ry, vastine oikaisuvaatimukseen 15.10.2024
- 3 Täydennys oikaisuvaatimukseen 1.11.2024
- 4 Karttaotteet, Mustikkamaa
- 5 Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätös 26.6.202 (80 §)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti 26.6.2024 (80 §) hyväksyä Helsingin Sosialidemokraattiselle Nuorisopiiri ry:lle kiinteistöstä 91-432-5-2 vuokratun alueen vuokraoikeuden siirron lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien Sompasaunaseura ry:lle (Y-tunnus 2661146-7). Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti, että siirto hyväksytään ehdolla, että uuden vuokralaisen tulee allekirjoituksellaan hyväksyä vuokraoikeuden siirto ja vuokraehdot itseään sitoviksi. Uuden vuokralaisen tulee lisäksi allekirjoittamiseen mennessä antaa vuokranantajalle alkuperäisessä vuokrasopimuksessa määritettyjä ehtoja vastaava vakuus. Lisäksi toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti, että siirto hyväksytään ehdolla, että entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta siihen saakka, kunnes uusi vuokralainen on allekirjoittanut vuokraoikeuden siirtoa koskevan sitoumuksen. Vuokraoikeuden siirtoa koskevan sitoumuksen allekirjoittamisesta lähtien vuokraehtojen noudattamisesta vastaa yksin uusi vuokralainen.

Päätöksen perustelujen mukaan Helsingin Sosialidemokraattinen Nuorisopiiri ry myy päätöksessä mainitun vuokraoikeuden Sompasaunaseura ry:lle. Vuokrasopimuksessa ei ole vapaata siirto-oikeutta, mutta siirrolle ei päätöksen perustelujen mukaan nähty estettä, joten toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö hyväksyi vuokraoikeuden siirron lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset perusteineen tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii ensisijaisesti, että Helsingin Sosialidemokraattiselle Nuorisopiiri ry:lle vuokratun alueen vuokraoikeutta ei siirretä Sompasaunaseura ry:lle. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Sompasaunaseura ry:n tulee järjestää kiinteistölle säännöllinen järjestyksenvalvonta iltaisin, öisin ja viikonloppuisin, tai rajoittaa aukioloaikojaan klo 08.00–22.00 välille. Lisäksi Sompasaunaseura ry:n tulee määrätä yhdistyksen puolelta päivystävä yhteyshenkilö, jonka puoleen oikaisuvaatimuksen tekijä voi kääntyä mahdollisissa ongelmatilanteissa. Sompasaunaseura ry:n tulee myös järjestää oma jätehuoltoonsa ja huolehtia alueen siisteydestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa harjoittavansa liiketoimintaa maa-alueella, joka on osa kiinteistöä 91-432-5-2 osoitteessa Mustikkamaan-



tie 4. Telakkatontilla on myös asuinrakennus, jossa oikaisuvaatimuksen tekijä asuu.

Oikaisuvaatimuksen perustelujen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä on vastaanottanut asiakkaidensa yhteydenottoja, joissa on ilmaistu huolta venetelakan turvallisuuteen liittyen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Sompasaunan sijainti venetelakan naapurissa tulee vaikuttamaan negatiivisesti yrityksen (Hopeasalmen telakka Oy) liiketoimintaan, sillä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan osa asiakkaista ei halua tuoda arvokasta omaisuuttaan venekorjaamolle, joka sijaitsee Sompasaunan välittömässä läheisyydessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Sompasaunan siirron myötä kiinteistölle kohdistuva liikehdintä tulee lisääntymään etenkin iltaisin ja öisin. Hopeasalmen telakka Oy:n alueella säilytetään asiakkaiden arvokkaita huvialuksia, yrityksen omaa kalustoa ja Helsingin kaupungin eri osastojen työvälineitä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueen valvontaan ja turvallisuuteen tulee investoida rahallisesti omaisuusvahinkojen välttämiseksi, ja valvontaan tulee jatkuvasti käyttää aikaa sekä rahaa. Tämä tulee oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vaikuttamaan yrityksen liiketoimintaan myös taloudellisesta näkökulmasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että Sompasaunaan liittyvät järjestyshäiriöt ovat olleet toistuvasti esillä mediassa. Eri media-alustojen mukaan (esimerkiksi Helsingin Sanomat 6.5.2024) häirintä, väkivaltainen käyttäytyminen ja kuolemantapaukset Sompasaunalla ovat lisääntyneet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yrityksen ja yrityksen asiakkaiden omaisuuden turvaamisen sekä kiinteistöllä asuvien turvallisuuden suojelemisen kannalta tällaiset järjestyshäiriöt koetaan erittäin ongelmallisiksi. Tämä tulisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vaikuttamaan myös poliisiviranomaisten resurssien jatkuvan käytön lisääntymisenä alueella. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että Sompasaunalle kaavailtu tontti rajautuu lenkipolkuun, joka on lähialueen asukkaiden aktiivisessa käytössä, ja järjestyshäiriöt tulevat oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vaikuttamaan myös suoraan ulkoilijoihin ja uimarannan käyttäjiin.

Alue jolle saunarakennukset ollaan sijoittamassa, sijaitsee tuulisella paikalla ja alueella kasvaa paljon puita. Tuuli puhaltaa usein etelästä mereltä päin. Tämä tarkoittaa oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sitä, että mahdolliset tulikipinät saunojen savupiipuista työntyvät oikaisuvaatimuksen tekijän maa-alueelle ja puuverhoillun hallin seinää vasten. Tämä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan huomattava tulipaloriski. Lisäksi Sompasaunan valvomaton ja vapaa käyttö on erittäin suuri riski jo itsessään, koska kuka tahansa saa sytyttää saunan milloin vain ja jättää sen poistuessaan valvomatta palamaan. Kipinöiden lisäksi myös



savu kulkeutuu etelästä tulevalla tuulella oikaisuvaatimuksen tekijän tontille. Kosteiden polttopuiden polttamisen seurauksena haisevaa savua syntyy saunoista huomattava määrä. Tämä vaikuttaa myös Kulo-saarella asuvien elämään. Savun lisäksi myös meluhaitat tulevat vaikuttamaan oikaisuvaatimuksen tekijän elämään ilta- ja yöaikaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän ikkunoista on suora näköyhteys Sompasaunalle kaavailulle maa-alueelle. Pienten lasten ei tulisi joutua katselemaan alastomia ihmisiä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan saunan käyttäjät eivät varmastikaan tiedä oikaisuvaatimuksen tekijän asuvan saunojen välittömässä läheisyydessä, eivätkä saunan käyttäjät tämän seurauksena tule välittämään oikaisuvaatimuksen tekijän oloista. Mikäli Sompasauna muuttaa Mustikkamaalle, niin oikaisuvaatimuksen tekijän kotirauhaa tulevat rikkomaan sekä järjestyshäiriöt että jatkuvat meluhaitat. Jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha tulisi olla turvattu Suomen perustuslain 10 §:n mukaisesti.

#### Muutoksenhakuoikeus ja oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta, ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 26.6.2024 (80 §) on toimitettu kaupungin kirjaamoon 12.7.2024 ja se on saapunut määräajassa.



## Asianosaisen kuuleminen

Asianosaista Sompasaunaseura ry:tä on kuultu oikaisuvaatimuksen johdosta. Asianosainen on esittänyt asiassa mielipiteensä ja antanut vastineen oikaisuvaatimuksesta. Sompasaunaseura ry esittää kantanaan, että työryhmän vuosien aikana tekemän selvitystyön seurauksena Mustikkamaan alue on heidän löytämistään vaihtoehtoista sekä yhdistyksen että alueen näkökulmasta soveltuvin Sompasaunan toimintaan. Sompasaunaseura ry tuo esiin, että saunoja-aktiivien keskuudessa vallitsee matala kynnys puuttua asiattomaan käyttöön. Yhdistyksen jäsenistössä on järjestyksenvalvojakorteilla varustettuja saunoja, ja yhdistyksessä on turvallisuus- ja häiriöasioihin nimetty saunarahaa kehittävää toimielin, jolle voi raportoida ongelmista esimerkiksi sähköpostilla tai lomakkeella verkkosivuilla. Sompasaunaseura ry:llä ei ole kuitenkaan mahdollisuutta järjestää ympärivuorokautista vartiointia. Sompasauna toimii tee se itse -periaatteella pitkälti samassa hengessä, kuin metsähallituksen taukopaikat kansallispuistossa. Paikalla ei ole henkilökuntaa eikä aukioloaikoja, vaan on olemassa yleiset säännöt, joiden mukaan saunojien oletetaan itse hoitavan saunomiseen tarvittavat asiat ja siivoamaan jälkensä. Sompasaunaseura ry huolehtii alueen yleisestä siisteydestä, kuten sopimuksessa kaupungin kanssa edellytetään. Sompasaunaseura ry tekee yhteistyötä kaupungin ympäristövalvonnan kanssa. Ympäristövalvonta neuvoo, edellyttää ja valvoo, että kaikki saniteetti- ja hygienia-asiat jätehuoltoineen on hoidettu asianmukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään liiketoiminnan haitoista ja turvallisuustoimien lisäämisestä Sompasaunaseura ry tuo esiin, että heidän nykyisellä paikallaan Verkkosaassa on myös veneiden säilytystä ja veneilyyn liittyvää toimintaa. Sompasaunalla on naapureina useita monenlaista liiketoimintaa harjoittavia yrityksiä, eikä Sompasaunaseura ry ole saanut yhtäkään yhteydenottoa häiriöstä tai vahingonteosta nykyisessä sijainnissaan Verkkosaassa. Pääsääntöisesti alueen kuluttajakaupat hyötyvät Sompasaunan kävijöistä, ja myös yhteistyötä on ollut. Sompasaunaseura ry kertoo ymmärtävänsä huolen aiheesta ja tuo esiin, ettei myöskään Sompasaunaseura ry halua aiheuttaa häiriötä tai haittaa alueella. Saunojien liikkuminen ei tule kulkemaan telakan läpi, vaan todennäköisimmin länsipuolelta tai pohjoisesta kävelyteitä pitkin (havainnollistavat kuvat vastineessa). Telakan alueelle pääsy on estetty fyysisin aidoin ja aluetta on jo nyt valaistu. Sompasaunaseura ry tulee ilmoituksensa mukaan itsekin lisäämään alueella valaistusta, jotta turvallisuus pimeään aikaan olisi nykyistä parempi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään järjestyshäiriöistä Sompasaunaseura ry tuo esiin, että Sompasauna yhdistyksenä pitää tiukkaa nollatoleranssia saunomiseen kuulumattomalle häirinnälle ja ongelmakäyt-



täytymiselle. Yhdistys tekee aktiivisesti yhteistyötä viranomaisten kanssa, eikä yhdistykselle ole tullut käsitystä, että sauna olisi turvaton tai rauhaton paikka. Oikaisuvaatimuksessa mainittu kuolemantapaus liittyy kesällä uutisoituun valitettavaan hukkumisonnettomuuteen, jossa päihteenon mutta uimataidoton nuori joutui äkkisyvään. Muutoin Sompasaunalla ei Sompasaunaseura ry:n mukaan ole kuollut ketään.

Oikaisuvaatimuksen tekijän tulipaloriskistä esittämään Sompasaunaseura ry tuo esiin, että paloturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota ja Sompasaunaseura ry noudattaa kaikkia ohjeita tähän liittyen. Saunoja myös huolletaan päivittäin niiden kovan käyttöasteen vuoksi. Sompasaunan historiassa on ollut yksi saunapalo Sompasaunassa, mutta tämä on ollut tahallisesti sytytetty tuhopoltto. Tapausta, että saunan piipusta lentänyt kipinä olisi aiheuttanut tulipalon, ei ole Sompasaunaseura ry:n mukaan tapahtunut koko Sompasaunan olemassaolon aikana.

Oikaisuvaatimuksen tekijän melu- ja hajuhaitoista sekä kotirauhasta esittämään Sompasaunaseura ry tuo esiin, että saunojille halutaan saunarauha ja siksi meluasioihin on kiinnitetty huomiota jo vuosia sitten. Sompasaunalla ei saa mekastaa eikä huudattaa äänentoistolaitteita. Ainoastaan akustiset soittimet, kuten piano ja kitara, ovat sallittuja. Myös laulu on sallittua. Kesällä 2023 Sompasaunalla aloitettiin Stop savulle -kampanja, jonka tarkoitus on parantaa saunakävijöiden tietoisuutta kiukaiden oikeasta käytöstä ja huoltamisesta. Kampanja ja ohjeet ovat tehonneet hyvin ja savuttamiseen puututaan. Usein savutus on hetkellistä ja liittyy vasta lisättyjen puiden syttymisvaiheeseen.

Sompasaunan saunojen ja toiminnan sijoittelu on tällä hetkellä tapahtumassa siten, ettei suoraa näköyhteyttä saunoilta telakan alueelle synny. Saunojen ja toiminnan sijoittelu yhdessä kasvillisuuden kanssa luo mahdollisimman kattavan näköesteen saunapihalle. Välissä on tällä hetkellä ainakin yksi huoltorakennus ja pusikkoa (havainnollistavat kuvastineissa). Olemassa oleva tiheä kasvillisuus muodostaa luonnollisen näköesteen. Näköeste on yhteinen tavoite. Matkaa suunnitellulta saunapihalta asuinrakennukselle on noin 65 metriä. Vaikka uima-asu on Sompasaunalla valinnainen, nykyisin ylivoimaisesti suurin osa kävijöistä (arviolta yli 90 %) käyttää uimapukua. Niistä, jotka ovat mieluummin alasti, suurin osa on ilman vaatteita ainoastaan saunoessa ja uimisen aikana. Ylivoimaisesti suurin osa ilman vaatteita saunovista käyttää saunan alueella muutoin ollessaan tai vilvoittelun aikana joko pyyhettä tai kylpytakkia. Niin ikään ylivoimaisesti suurin osa saunojista käyttäytyy rauhallisesti ja, mikäli sekoilua tapahtuisi, muut saunojat puuttuvat asiaan matalalla kynnyksellä.



Asianosaisen mielipide/vastine on toimitettu oikaisuvaatimuksen tekijälle.

### Oikaisuvaatimuksen täydennys

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 1.11.2024 täydentänyt oikaisuvaatimustaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että kyseessä voi olla kaikista Helsingin kaupungin alueella olevista sijainneista vähiten huono vaihtoehto Sompasaunan sijainniksi, mutta se ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tarkoita, että sijainti olisi soveltuva tai hyvä kyseiselle toiminnalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, mikäli yhdistyksellä ei ole resursseja valvontaan, niin kaupungin ei pitäisi sallia ongelmaksi muodostuvaa toimintaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tiedustelee, miksei saunoja voida sulkea illalla klo 22.00 yhdistyksen aktiivien toimesta ja avata taas seuraavana päivänä, jos resursseja ei riitä valvontaan öisin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, mikäli resurssien puuttumisen takia yhdistys olettaa käyttäjien noudattavan sääntöjä, mutta käyttäjät eivät niitä noudata, niin yhdistyksen toiminta tulisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kieltää, eikä tarjota sille uusia toimintaedellytyksiä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo keskustelleensa Verkkosaassa Helsingin Meriveneilijät Ry:n telakkamestarin kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että telakkamestarin mukaan Sompasaunan toiminta heidän naapurissaan on lisännyt alueen rauhattomuutta ja lieveilmiöitä. Yksi oikaisuvaatimuksen tekijän suurimmista asiakkaista on Helsingin kaupunki ja yhteistyö on hedelmällistä. Oikaisuvaatimuksen tekijä toivoo, että asiassa kuultaisiin pelastuslaitosta ja tuo esiin, että jo riski jonkun ison asiakassuhteen katkeamisesta Sompasaunan siirtymisen seurauksena on merkittävä haitta oikaisuvaatimuksen tekijän liiketoiminnalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän saamien tietojen mukaan saunan tarkasta sijainnista tietämättömät tulijat ovat kiipeilleet Helsingin Meriveneilijät Ry:n telakka-alueen aitojen yli saunaa etsiessään. Etenkin iltaisin ja öisin saunalle tulevat (etenkin silmin nähden humaltuneet) ihmiset ovat tunkeutuneet telakka-alueelle etsimään poltettavaa puuta tai aitojen yli on kiivetty ilman syytä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa uutisointiin Sompasaunalla aikaa viettäneitä kirveen kanssa uhkailleesta henkilöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo myös esiin, että Sompasaunan ystävien Facebook-sivuilta käy ilmi, että Sompasaunan aktiiviset kävijät ovat huolissaan siitä, mihin suuntaan Sompasauna on menossa. Ryhmässä on keskusteltu huolestuttavaankin sävyyn häirinnästä ja runsaasta päihteiden käytöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös tuonut erikseen esiin, että poliisilla on hänen saamiensa tietojen mukaan ollut vuoden aikana 132 tehtävää Sompasaunalla.



Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin paloturvallisuuden osalta, että asiassa tulee tiedostaa, että riski miljoonien eurojen vahingoille on ilmeinen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan mahdollisena kärsijänä tällaisessa vahingossa olisivat Helsingin kaupungin eri osastot. Ympäristöministeriö on vuonna 2022 antanut viranomaisille ohjeen puun pienpolton savuhaittatapausten käsittelyyn. Ohjeen mukaan savuhaittaa arvioidaan toistuvuuden, keston ja voimakkuuden perusteella. Vaikka asianmukainen puunpoltto toimivassa ja huolletussa tulisijassa on lähtökohtaisesti sallittua, Sompasaunan kolmen ympärivuorokautisessa käytössä olevan saunan aiheuttama savuhaitta tulisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan olemaan toistuvaa ja pitkäkestoista. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan savuhaitan voidaan suurella todennäköisyydellä katsoa olevan myös voimakasta ja kaukana asianmukaisesta puun poltosta huomioiden se, että tällä hetkellä ei valvota saunojen lämmittämiseen käytettävää materiaalia eikä sitä, miten ja kenen toimesta saunoja lämmitetään. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ohjeessa kehoitetaan ennaltaehkäiseviin toimiin ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ennaltaehkäisevä savuhaittoja torjuva toimi olisi velvoittaa Sompasauna siirtymään sähkölämmitteisiin saunoihin. Vaihtoehtoisesti voitaisiin rajoittaa voimakkaasti saunojen käyttötapaa ja aikaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tiedustelee, voisiko kaupunki harkita tällaisen vaatimista Sompasaunalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan nykyisessä sijainnissaankin lähiympäristö on joutunut kärsimään savuhaitasta, mutta puun polttamisen on annettu jatkoa. Oikaisuvaatimuksen tekijä arvelee, että tämä on johtunut Sompasaunan sijainnista kaukana pienasutuksesta ja yleisistä ulkoilureiteistä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tuleva sijainti suositulla ulkoilualueella vaatii kuitenkin puuttamista savuhaittaan ja sietämisvelvollisuutta tulee tarkastella eri tavalla. Oikaisuvaatimuksen tekijä kritisoi myös helsinkiläisten mielipiteiden sivuuttamista, koska rauhallisena ja hiljaisena pidetylle paikalle sijoitetaan Sompasauna. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Sompasaunaseura ry:llä ei ole resursseja valvoa noudatetaanko sääntöjä, ja resursien puute on ongelma yhdistyksen toiminnalle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että Helsingin kaupungin internet-sivuilla kerrotaan Sompasaunan olevan stadilaisille olemattoman kesämökin puusauna ja unohtumaton kulttuurielämys. Edelleen internet-sivuilla kerrotaan sijainnin Helsingin upean merimaiseman äärellä olevan samalla keskeinen, mutta kuitenkin niin syrjäinen, ettei saunominen aiheuta häiriötä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Helsinki itse tiedostaa, että Sompasaunasta aiheutuu häiriötä, ja kyseenalaistaa, miksi Sompasaunalle on nyt vuokrattu tontti, joka on kaikkea muuta kuin syrjäinen. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että kaupungin johtava tonttiasiamies on sähköpostissaan todennut, että kaupungin vuokrasopimusten ehtojen tulee olla sellaisia, joita kaupunki kykenee val-





vomaan, eikä kaupunki ota sopimukseen ehtoja, jotka on kielletty jo laissa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on antanut tontin toimijalle, jonka tietää rikkovan lakeja ja määräyksiä liittyen alastomuteen, päihteiden käyttämiseen ja meluamiseen. Kaupunki on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan siten hyväksynyt tällaisen toiminnan mahdollisesti 24 tuntia vuorokaudessa, vaikka laki ja kaupungin ulkoilualueiden yleiset järjestyssäännöt nämä kieltävät. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ainoa tapa, jolla vuokrasopimuksen siirron hylkäämisen ohella voidaan varmistaa, että muutkin helsinkiläiset, kuten erityisesti lapsiperheet ja lähialueen koululaiset, voisivat edelleen turvallisesti jatkaa alueen käyttämistä virkistysmielessä, on asettaa Sompasaunalle tiukat toimintaehdot. Näissä ehdoissa tulee oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kieltää Sompasaunan ympärivuorokautinen aukipito ja alastomuus saunan ulkopuolella sekä edellyttää, että Sompasaunalla tulee olla etenkin kesäviikonloppuisin ympäri vuorokauden paikalla oleva vastuuhenkilö. Jos näin ei tapahdu, oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Sompasauna aiheuttaa merkittävää häiriötä muille, eikä aluetta voi enää käyttää asemakaavassa merkittyyn virkistyskäyttöön.

Oikaisuvaatimuksen täydennys on toimitettu asianosaiselle. Oikaisuvaatimus, asianosaisen vastine ja oikaisuvaatimuksen täydennys kokonaisuudessaan ovat tämän esitystekstin liitteinä.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Helsingin kaupunki on 26.1.2004 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Helsingin Sosiaalidemokraattiselle Nuorisopiiri ry:lle noin 2147 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungin Töölön kylän tilasta RN:o 5:2 Mustikkamaalla. Alue on vuokrattu järjestö- ja harrastustoimintaa varten. 19.3.2024 allekirjoitetun sopimusmuutoksen mukaan vuokra-aikaa on pidennetty 31.12.2026 asti. Maanvuokrasopimuksen 2 §:n mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti 26.6.2024 (80 §) hyväksyä Helsingin Sosiaalidemokraattiselle Nuorisopiiri ry:lle vuokratun alueen vuokraoikeuden siirron lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien Sompasaunaseura ry:lle. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ensisijaisesti vaatinut, että Helsingin Sosiaalidemokraattiselle Nuorisopiiri ry:lle vuokratun alueen vuokraoikeutta ei siirretä Sompasaunaseura ry:lle.

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätöksessä on ollut kysymys vuokraoikeuden siirron hyväksymisestä. Tavallisesti maanvuokrasopimukset ovat siirtokelpoisia vuokranantajaa kuulematta, eli vuokralainen voi myydä omistamansa rakennukset ja vuokraoikeuden valitsemalleen taholle ilman vuokranantajan myötävaikutusta. Nyt käsiteltävänä oleva sopimus on kuitenkin ehtojensa mukaan siirtokelvoton,



10.12.2024

eli vuokranantajaa on tullut kuulla vuokraoikeuden siirrosta. Helsingin Sosialidemokraattinen Nuorisopiiri ry on ollut yhteydessä vuokranantajaan, sillä vuokraoikeus rakennuksineen oli käymässä sille tarpeettomaksi. Vaihtoehtoina oli rakennuksen purkaminen tai siirtäminen jollekin toiselle yhteisölle.

Helsingin Sosialidemokraattinen Nuorisopiiri ry on myynyt päätöksessä mainitun vuokraoikeuden ja rakennukset Sompasaunaseura ry:lle. Vuokraoikeuden siirron hyväksymistä harkittaessa on huomioitava, ettei lähtökohtaisesti ole syytä rajoittaa kahden yksityisen osapuolen sopimusvapautta eikä sopijakumppanivalintaa. Rakennuksen ja vuokraoikeuden ostajan (Sompasaunaseura ry:n) toiminta on kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa todettu voimassa olevan maanvuokrasopimuksen käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten mukaiseksi. Vuokraoikeuden siirto on siten hyväksytty. Vuokraoikeuden siirron hyväksymisessä on menetelty kaupungin vakiintuneen ja hyväksyttävän käytännön mukaisesti. Kysymys on yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta.

Sompasauna siirtyy pian pois Verkkosaaresta aluerakentamisen tieltä. Vuokraoikeuden siirrosta neuvoteltaessa myös muut kaupungin tahot, kuten kaavoitus, kaupunki- ja maisematilasuunnittelu sekä maankäyttöjohtaja, ovat hyväksyneet sen sijoittumisen Mustikkamaalle. Asemakaavoitus -palvelu puoltaa hanketta.

Mustikkamaan alueella voimassa olevan asemakaavan nro 10230 mukaan Sompasaunaseura ry:n vuokra-alue kuuluu alueeseen VL-1 (lähi-virkistysalue, kansanpuisto). Alueen omistaa kaupunki. Myös oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratun maa-alueen omistaa kaupunki. Asemakaavan nro 10230 määräysten mukaan oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokrattu alue on venesatama-alue (LV-2). Asemakaavan nro 10230 määräysten mukaan venesatama-alue (LV-2) saa käyttää telakkatarkoituksiin sekä veneiden talvisäilytykseen. Asuinhuoneistoja venesatama-alueelle saa asemakaavan nro 10230 määräysten mukaan rakentaa vain alueen hoidon ja valvonnan kannalta välttämättömälle henkilökunnalle. Edellä kuvattu määräys on sisällytetty myös oikaisuvaatimuksen tekijän maanvuokrasopimukseen. Hopeasalmen telakka Oy:n maanvuokrasopimus on voimassa ajalla 1.1.2024-31.12.2043 ja alue on vuokrattu telakkatoimintaan. Virkistysaluetta koskevien asemakaavan nro 10230 määräysten mukaan pihapiirin ulkopuolella on voimassa jokamiehenoikeus.

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö ei ole päättänyt siitä, saako alueelle sijoittaa saunatoimintaa ja millä ehdoilla. Sompasaunaseura ry hakee vaadittavat luvat saunatoiminnan sijoittamiseen normaalin menettelyprosessin mukaisesti. Lupaprosessissa määritetään alueelle sijoitettavat toiminnot ehtoineen.



Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut, että Sompasaunaseura ry:n tulee järjestää kiinteistölle säännöllinen järjestyksenvalvonta tai rajoittaa aukioloaikojaan. Kaupunki vuokranantajana ei kuitenkaan voi oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä yksipuolisesti velvoittaa vuokralaista järjestyksenvalvonnan järjestämiseen eikä tällaiseen löydy myöskään perustetta lainsäädännöstä. Sompasauna on jo pitkään toiminut nykyisellä toimintaperiaatteellaan ollen avoinna ympäri vuorokauden, eikä vuokralaisen myöskään uudella vuokra-alueellaan tarvitse lopettaa vuokra-alueen käyttöä tietynä kellonaikana.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi vaatinut, että Sompasaunaseura ry:n tulee määrätä päivystävä yhteyshenkilö, jonka puoleen oikaisuvaatimuksen tekijä voi kääntyä mahdollisissa ongelmatilanteissa, ja järjestää oma jätehuoltonsa sekä huolehtia alueen siisteydestä. Sompasaunaseura ry:n vastauksesta ilmenevästi heillä on kanavat (sähköposti ja lomake) ongelmatilanteista ilmoittamiseen. Jätehuollon järjestäminen ja alueen siisteydestä huolehtiminen on vuokralaisen vastuulla maanvuokrasopimusehtojen ja lainsäädännön mukaisesti. Maanvuokrasopimuksen 5 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Maanvuokrasopimuksen 15 §:n mukaan vuokramies huolehtii kustannuksellaan vuokra-alueella olevien rakennusten ja piha-alueen asianmukaisesta kunnossapidosta ja hoidosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään Sompasaunan negatiivisista vaikutuksista liiketoimintaan on todettava, ettei tällaisia vaikutuksia voi ennalta arvata eikä olettaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yhden suurimmista asiakkaista on Helsingin kaupunki. Myös Sompasaunan nykyisen sijainnin lähellä on veneiden säilytystä ja veneilyyn liittyvää toimintaa. Sompasaunaseura ry:n ilmoituksen mukaan se ei ole saanut yhteydenottoja häiriöstä eikä vahingonteosta nykyisessä sijainnissaan. Toisaalta oikaisuvaatimuksen tekijän saamien tietojen mukaan Sompasaunan naapurissa sijaitsevan telakkatoimijan alueelle on tunkeutunut henkilöitä saunaa tai polttopuuta etsiessään. Asiassa ei kaupungin näkemyksen mukaan kuitenkaan voida katsoa, että oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksessaan esiintuomat liiketoimintaan liittyvät negatiiviset seikat olisivat sellaisia, että niiden vuoksi vuokraoikeuden siirron hyväksymistä koskeva päätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän järjestyshäiriöistä esittämään on todettava, että telakan alueelle pääsy on estetty aidoin ja aluetta on jo nyt valaistu. Sompasaunaseura ry tulee ilmoituksensa mukaan myös itse lisäämään alueella valaistusta, jotta turvallisuus pimeään aikaan parantuu.



Myös Sompasaunaseura ry:n vuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan vuokralaisen on aidattava vuokra-alue. Hopeasalmen telakka Oy:n ja Sompasaunaseura ry:n vuokra-alueet eivät ole kiinni toisistaan, vaan välissä on kaupungin hallinnassa olevaa virkistysaluetta. On mahdollista, että yksittäiset tahot aiheuttavat häiriötä muille sauna-alueita käyttäville ja sauna-alueen käyttäjät ovat yhteydessä poliisiin. Poliisilla on ollut tehtäviä Sompasaunalla sen nykyisessä sijainnissa. Sompasaunaseura ry on ilmoittanut pitävänsä tiukkaa nollatoleranssia saunomiseen kuulumattomalle häirinnälle ja ongelmakäyttäytymiselle. Yhdistys on ilmoittanut tekevänsä aktiivisesti yhteistyötä viranomaisten kanssa, eikä yhdistykselle ole ilmoituksensa mukaan tullut käsitystä, että sauna olisi turvaton tai rauhaton paikka. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt myös uutisartikkelin ja kuvakaappauksia keskustelusta Facebookissa osoituksena turvattomuudesta. Toisaalta internetistä löytyy satoja arvosteluja Sompasaunasta ja esimerkiksi Facebookin arvostajien keskiarvo on asteikolla yhdestä viiteen 4,7. Googlen arvostelujen keskiarvo asteikolla yhdestä viiteen on 4,8 ja Tripadvisorin arvostelut viisi tähteä viidestä. Lainsäädäntö, kuten järjestyslaki, asettaa vaatimuksia toiminnalle tiloissa ja alueella, jota käytetään yleisesti. Sompasaunalla on myös omat sääntönsä, jotka kieltävät asiattoman käytöksen (<https://www.sompasauna.fi/saunarauha>). Kaupunki katsoo, etteivät oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat ole sellaisia, joiden vuoksi vuokraoikeuden siirron hyväksymistä koskeva päätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa. Rikoslain kotirauhaa koskevat säännökset turvaavat jokaisen kotirauhaa ja, mikäli oikaisuvaatimuksen tekijän kotirauhaa rikottaisiin, oikaisuvaatimuksen tekijä voi olla yhteydessä poliisiin. Myös kaupunki tekee yhteistyötä eri viranomaisten kanssa, ja poliisin edustaja voi olla yhteydessä kaupunkiin, mikäli he katsoisivat tämän tarpeelliseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää saunoja tulipaloriskinä. Ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta antaman asetuksen 10 §:n 3 momentin mukaan tulisija, savupiippu, hormi ja lämmityslaitte on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palovaaraa. Asetuksen 29 §:n 2-3 momentin mukaan naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. Pelastuslain (379/2011) 13 a §:n mukaan rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyjen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta huolehdittava mm., että tulisijat ja savuhormit pidetään sellaisessa kunnossa, että niitä voidaan käyttää turvallisesti. Maankäyttö- ja rakennusasetuk-



sen (895/1999) 57 §:n 2 momentin mukaan palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Savusaunaa pidettäisiin palovaarallisena rakennuksena. Sompasaunakokonaisuudessa ei kuitenkaan ole savusaunaa. Saunan etäisyys viereisen rakennuspaikan rakennuksesta on Sompasaunaseura ry:n mielipiteeseen liitetyn selvityksen mukaan paljon suurempi kuin 8 metriä, ja myös 15 ja 20 metrin etäisyydet alueeseen ja rakennuksiin täyttyisivät nekin.

Osana rakennuslupakäsittelyä edellytetään mm. pääpiirustustasoiset suunnitelmat, joista tulee käydä ilmi mm. rakennusten väliset etäisyydet, piipun korkeus suhteessa rakennukseen sekä huollon ja nuohouksen järjestämisjärjestelyt. Lisäksi toimitetaan lupaehtojen mukaisesti erityissuunnitelmat, kuten mm. suunnitelmat hormien läpivienneistä. Saunojen sijoittuminen alueelle ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä. Saunojen sijoittumista alueelle ei ratkaista vuokraoikeuden siirtoa koskevan oikaisuvaatimuksen käsittelyssä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös tuonut esiin toiminnasta aiheutuvan savu- ja meluhaittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi todennut, ettei lasten tulisi joutua katselemaan alastomia ihmisiä ja että järjestyshäiriöt, kuten meluhäiriöt, tulevat rikkomaan oikaisuvaatimuksen tekijän kotirauhaa. Kuten edellä on todettu, Hopeasalmen telakka Oy:n ja Sompasaunaseura ry:n vuokra-alueet eivät ole kiinni toisissaan, vaan välissä on kaupungin hallinnassa olevaa virkistysaluetta. Suunnitellulta saunapihalta asuinrakennukselle on noin 65 metriä. Olemassa oleva tiheä kasvillisuus muodostaa näköesteen suunnitellulle saunapihalle, ja saunojen sekä muiden rakenteiden sijoittelu on Sompasaunaseura ry:n mielipiteeseen liitetystä selvityksestä ilmenevästi suunniteltu siten, että ne yhdessä kasvillisuuden kanssa luovat mahdollisimman kattavan näköesteen saunapihalle. Sompasaunaseura ry on vastineessaan tuonut esiin, että Sompasaunan sääntöjen mukaan siellä ei saa meluta eikä huudattaa äänentoistolaitteita. Ainoastaan akustiset soittimet ja laulu ovat sallittuja. Todettakoon, että meluhäiriöiden arvioinnista on annettu muun muassa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) ja sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (545/2015) muutoksineen. Päätöksessä ja asetuksessa on asetettu desibelirajoja melulle ulko- ja sisätiloissa. Saunojen sijoittuminen alueelle ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä. Mikäli saunojen mahdollisen siirtymisen jälkeen oikaisuvaatimuksen tekijä kokisi kohtuutonta meluhaittaa, oikaisuvaatimuksen tekijä voi olla yhteydessä terveydensuojeluviranomaiseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksessaan esittämään savuhaitasta ja oikaisuvaatimuksensa täydennyksessä esittämään ohjeesta



puun pienpolton savuhaittatapausten käsittelyyn, sekä savuhaitan toistuvuudesta, pitkäkestoisuudesta ja voimakkuudesta on todettava, että alue, jolla Sompasaunaseura ry:n vuokra-alue sijaitsee, on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Sompasaunaseura ry:n vuokra-alueen läheisyydessä ei sijaitse telakka-aluetta lukuun ottamatta muita rakennuksia eikä asutusta. Kauempana Mustikkamaan uimarannan läheisyydessä sijaitsee kahvila/ravintola ja keskeemmällä Mustikkamaata kesäteatteri. Oikaisuvaatimuksen tekijän asuinrakennukselle on suunnitellulta saunaa-alueelta noin 65 metrin matka.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Kiellettyä on siten kohtuuttoman rasituksen aiheuttaminen. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on havaittuaan, että toiminta ei täytä sille ympäristönsuojelulaissa tai sen nojalla säädettyjä tai määrättyjä vaatimuksia, viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin vaatimusten noudattamiseksi. Ympäristöministeriön puun pienpolton savuhaittatapausten käsittelystä antaman ohjeen mukaan (ympäristöministeriön julkaisu 2022:21) edellä mainitun velvollisuuden noudattamatta jättämiseksi voidaan katsoa esimerkiksi jatkuva määrän puun poltto niin, että poltosta aiheutuu naapurille terveys- tai viihtyisyyshaittaa (ohjeen s. 31). Lähtökohtaisesti puhtaan ja kuivan puun polttaminen asianmukaisessa tulisijassa on sallittua kaikkialla Suomessa (ohjeen s. 37), eikä siten oikaisuvaatimuksen tekijän esille tuomaa sähkösaunoihin siirtymistä voida perustella ympäristöministeriön ohjeella. Näkyvää savua ilmenee lähes aina sytytyksen yhteydessä, mutta poltettaessa kuivaa puuta asianmukaisesti normaalioloissa, tämän näkyvän savun vaiheen ei tulisi kestää pitkään. Saunojen sijoittuminen alueelle ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä. Mikäli saunojen mahdollisen siirtymisen jälkeen oikaisuvaatimuksen tekijä kokisi kohtuutonta savuhaittaa, oikaisuvaatimuksen tekijä voi olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen ja/tai terveydensuojeluviranomaiseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kritisoi sitä, että Sompasauna sijoittuu alueelle, joka on kaikkea muuta kuin syrjäinen. Edellä todetusti Sompasaunaseura ry:n vuokra-alueen läheisyydessä ei sijaitse telakka-aluetta lukuun ottamatta muita rakennuksia eikä asutusta. Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että Sompasauna aiheuttaa merkittävää häiriötä muille, ja että toiminta olisi lain ja kaupungin ulkoilualueiden yleisten järjestyssääntöjen vastaista alastomuuden, meluamisen ja päihteiden käytön muodossa, eikä aluetta voisi enää käyttää asemakaavassa merkittyyn virkistyskäyttöön, on todettava, että Sompasauna on virkis-



10.12.2024

tyskäyttöä. Asemakaavassa virkistysalueiksi merkityillä tai virkistyskäyttöön käytettävillä alueilla muualla Helsingissä sijaitsee myös esimerkiksi nudistirantoja. Lainsäädäntö sallii rajallisesti sekä alkoholin käyttämisen että äänten syntymisen. Edellä on käsitelty toimintatapoja, mikäli lainsäädännön määräyksiä ei noudatettaisi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksensa täydennyksessä esittämään siitä, ettei ongelmaksi muodostuvaa toimintaa tulisi sallia, ja että yhdistyksen toiminta tulisi kieltää eikä tarjota sille uusia toimintaedellytyksiä, on todettava, että Sompasauna on jo pitkään toiminut nykyisellä toimintaperiaatteellaan ollen avoinna ympäri vuorokauden. Oikaisuvaatimusmenettelyssä ei voida tutkia yhdistyksen toiminnan kieltämistä koskevaa vaatimusta.

Asiassa ei ole saapunut muita oikaisuvaatimuksia. Sompasaunaseura ry:n vuokra-alueen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2026 loppuun. Tänä aikana pystytään arvioimaan toimintojen soveltuvuutta alueelle.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Käsiteltävänä olevassa oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet toimitilaintit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa. Hallintotuomioistuimilla ei ole toimivaltaa ratkaista yksityisoikeudellisia seikkoja.

Kuntalain 140 §:n mukaisesti pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot poistetaan tietoverkosta valitusajan päättyessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 12.7.2024
- 2 Sompasaunaseura ry, vastine oikaisuvaatimukseen 15.10.2024



- 3 Täydennys oikaisuvaatimukseen 1.11.2024
- 4 Karttaotteet, Mustikkamaa
- 5 Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päätös 26.6.202 (80 §)

### Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 12.7.2024 henkilötietoineen
- 2 Sompassaunaseura ry vastine oikaisuvaatimukseen 15.10.2024 henkilötietoineen
- 3 Täydennys oikaisuvaatimukseen 1.11.2024 henkilötietoineen

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

### Otteet

#### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit