



13.04.2023

Kokousaika 13.04.2023 16:15 - 17:06

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Kolehmainen, Laura	
Meretniemi, Jaakko	
Riihimäki, Päivi	
Saukkonen, Lea	
Strandén, Juhani	
Thomas, Coel	
Lohikoski, Lari	varajäsen
Möller, Antti	varajäsen

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Ilvessalo, Saara	tiimipäällikkö
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Pisilä, Meri	lakimies
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ict-tukihenkilö

Puheenjohtaja

Tarik Ahsanullah 71 - 78 §

Esittelijät

Tarik Ahsanullah	71 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja
	72 §
Esa Nikunen	ympäristöjohtaja
	73 §



13.04.2023

Salla Mustonen	yksikön päällikkö 74 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 75 - 76 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 77 - 78 §

Pöytäkirjanpitäjä

Elen Sööt	hallintosihteeri 71 - 78 §
-----------	-------------------------------



13.04.2023

§	Asia	
71	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
72	Asia/2	Ilmoitusasiat
73	Asia/3	Ruokamyrkytys- ja vesiepidemioiden selvitystyöryhmän kokoonpanon vahvistaminen
74	Asia/4	Rakennuslupahakemus, koulu- ja piharakennusten sekä piha-alueiden peruskorjaus- ja muutostyöt, 5110/16, Ratakatu 8, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
75	Asia/5	Rakennuslupahakemus, kahden pientalon (käyttötarkoituusluokka 0110) ja kahden maalämpökaivon rakentaminen, BAFO cc Oy
76	Asia/6	Rakennuslupahakemus, tilapäisen parakkirakennuksen paikallaan pysyttäminen, käyttötarkoituksen muutos ja aloittamisoikeus, 418-0006-0146, Malmin lentoasema, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
77	Asia/7	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n rakennusmestarin omakotitalon purkamislupapäätökseen 16.2.2023 § 79
78	Asia/8	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin maalämpökaivojen poraamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 31.1.2023 § 39



13.04.2023

Asia/1

§ 71

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Juhani Strandénin ja varatarkastajaksi jäsen Lea Saukkosen.

Esittelijä

Saana Rossi

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233
elen.soot(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Saana Rossi

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233
elen.soot(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.04.2023

Asia/2

§ 72 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 1.2.2023 § 27

Asemakaavan voimaantulo: Haaga, Hopeatien ympäristö, piirustus nro 12725

Haaga, Lassila, korttelit 29175 - 29177 ja 29187 sekä puisto- ja katua-
luuet, piirustus nro 12725, Hopeatien ympäristö.

HEL 2020-012681

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12725](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12725](#)

Helsingissä 22.3.2023

Kvsto 1.2.2023 § 28

Asemakaavan voimaantulo: Vuosaari, Broända, piirustus nro 12770
Vuosaari, Keski-Vuosaari, korttelit 54037 - 54045, tontit 54046/4, 6–9 ja
12, 54141/2 sekä lähivirkistys-, vesi-, puisto- ja katua-
luuet, piirustus nro 12770, Broända.

HEL 2020-007904

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12770](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12770](#)

Helsingissä 22.3.2023

Kvsto 15.3.2023 § 67

Kokoonpanon muutos, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja
lupajaosto, eroaminen

HEL 2022-015414



13.04.2023

Kvsto 15.3.2023 § 68

Kokoonpanon muutos, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, eroaminen

HEL 2023-001246

Kvsto 15.3.2023 § 73

Asemakaavan muutos, nro 12760, Hermanninranta

HEL 2020-001742

Kvsto 15.3.2023 § 74

Asemakaavan muutos nro 12776, Konala, Kyttäläntie 8, Ajomiehentie 13, Lehto Asunnot Oy

HEL 2021-008999

Kvsto 15.3.2023 § 75

Asemakaavan muutos nro 12682, Vartiokylä tontti 45186/3, Kivensilmänkuja 2, Kiinteistö Oy Kivensilmänkuja 2

HEL 2020-005553

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Kh)

Kh 20.3.2023 § 189

Luonnonsuojelualan perustaminen sekä hoito- ja käyttösuunnitelma, Uussillanpuiston niityt.

HEL 2022-011904

[Pöytäkirja](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 1795/2023

Helsingin hallinto-oikeus on 28.3.2023 antamallaan päätöksellä 1795/2023 hylännyt Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 3.3.2022 § 43 tekemästä purkamislupapäätöksestä, jolla päätöksellä oli Konekorhonen Oy:n hakemuksesta myönnetty lupa Malmin lentokenttäalueella olevan lentokonehallin purkamiseksi.



13.04.2023

Hallinto-oikeus perustelee päätöstään mm. seuraavasti: Purettava rakennus sijoittuu Malmin lentoaseman RKY-alueelle, ja aluetta on koskenut valituksenalaisen päätöksen tekohetkellä Uudenmaan ELY-keskuksen 8.5.2017 asettama väliaikainen vaarantamiskielto. Edellä kuvattujen lausuntojen perusteella hallinto-oikeus kuitenkin arvioi, että arkkitehtoniselta arvoltaan vähäisen lentokonehallin purkamiselle ei ole edellä mainituista seikoista johtuvaa estettä eikä purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla. Asemakaavan lentokenttäalueelle sijoittuvan asemakaavassa suojelemattoman lentokonehallin purkaminen ei myöskään haittaa mainitussa momentissa tarkoitettua kaavoituksen toteuttamista. Ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 1793/2023

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi valittajien rakennuslupahakemuksen omakotitalon, autokatoksen ja maalämpökaivon rakentamiseksi päätöksellään 3.3.2022 § 40. Jaosto perusteli kielteistä päätöstä muun muassa sillä, että rakennus ei sovellu rakennuspaikalle eikä ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun korkeutensa osalta.

Valituksen tekijät vaativat hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen ja myöntämään haetun luvan. Valittajat perustelivat vaatimustaan sillä, että jaoston päätöksen perustelut ovat puutteelliset ja lakiin perustumattomat. Lisäksi valituksen tekijät vaativat katselmuksen järjestämistä.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen. Hallinto-oikeus katsoi, että ympäristö- ja lupajaosto on voinut sille kuuluvan harkintavallan nojalla katsoa rakennuksen olevan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ulkonäkönsä puolesta sopimaton. Edellytykset rakennusluvan myöntämiselle arvioidaan aina tapauskohtaisesti, eikä jaoston päätöstä ole pidettävä suhteellisuusperiaatteen tai yhdenvertaisen kohtelun vastaisena.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 1794/2023

Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti myönsi päätöksellään 12.2.2019 § 89 rakennusluvan asuinpientalon, autosuojan ja varaston rakentamiselle. Päätökseen ei haettu muutosta ja se on lainvoimainen. Ympäristö- ja lupajaosto myönsi päätöksellään 3.3.2022 § 39 edellä



13.04.2023

mainittuun rakennuslupaan muutosluban, joka koski tukimuurin rakentamista, autokatoksen muutoksia ja eräitä pihamaan muutoksia.

Naapuritontin haltijat valittivat jaoston päätöksestä hallinto-oikeuteen ja vaativat päätöksen kumoamista ja katselmuksen järjestämistä. Valittajat perustelivat valitustaan muun muassa menettelyvirheellä sekä sillä, että muutokset vaikeuttavat naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen. Ympäristö- ja lupajaosto on perustellut päätöstään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla perusteilla eikä asiassa ole katsottava tapahtuneen sellaista menettelyvirhettä, jonka johdosta päätös olisi kumottava. Päätöstä ei ole syytä kumota myöskään valituksessa esitetyillä maanpinnan korkeusasemaa tai tukimuurin ja suoja-aisan suunnittelua ja toteuttamista koskevilla seikoilla.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.3.2023 1821/2023

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myönsi päätöksellään 9.12.2021 § 272 rakennuslupan yksiasuntoisen ja kolmikerroksisen 184 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle Kulosaarella sijaitsevalle tontille.

Osa naapureista valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä hallinto-oikeuteen. Valituksella vaadittiin ensisijaisesti päätöksen kumoamista muun ohessa seuraavilla perusteilla: Naapureiden huomautuksia ei otettu asian käsittelyssä riittävällä tavalla huomioon eikä rakennuslupaa ollut hallintolain edellyttämällä tavalla perusteltu. Rakennus ei sovi ympäristöönsä ja on siihen suhteutettuna liian iso, korkea ja väärän muotoinen. Maanpinnan korottaminen on perusteeton ja aiheuttaisi olennaista haittaa naapureille. Rakennuksen ylimmän kerroksen alaa koskevalle poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä ja poikkeaminen aiheuttaisi haittaa naapureille eikä sitä voida pitää vähäisenä. Lisäksi vaadittiin katselmuksen toimittamista ja päätöksen tehnyttä viranomaisista korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut.

Helsingin hallinto-oikeus jätti päätöksellään 6.5.2022 H2539/2022 valittajien ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä tekemän valituksen myöhässä saapuneena tutkimatta.

Korkein hallinto-oikeus puolestaan päätöksellään 27.12.2022 H3773/2022 kumosi hallinto-oikeuden päätöksen ja palautti asian hallinto-oikeudelle valituksen tutkimiseksi. Korkein hallinto-oikeus määräsi



13.04.2023

lisäksi, että hallinto-oikeuden tulee asiaa ratkaistessaan lausua myös korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyistä vaatimuksista oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Hallinto-oikeus tutki valituksen uudelleen ja päätöksellään 29.3.2023 1821/2023 hylkäsi valittajien valituksen ja vaatimuksen katselmuksen järjestämiseksi sekä määräsi Helsingin kaupungin korvaamaan osan valittajien ja luvan hakijan oikeudenkäyntikuluista. Hallinto-oikeus totesi päätöksessään muun ohessa seuraavaa: Rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa säädetyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu 117 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Asiassa ei ilmennyt päätöksen olevan myöskään maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastainen. Tämän vuoksi valitus on hylättävä eikä ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ole syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233
elen.soot(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233
elen.soot(a)hel.fi



13.04.2023

Asia/2

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 |
| 2 | Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 |
| 3 | Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.3.2023 |
| 4 | Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.3.2023 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 73

Ruokamyrkytys- ja vesiepidemioiden selvitystyöryhmän kokoonpanon vahvistaminen

HEL 2023-003880 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 (elintarviketurvallisuusyksikkö) Riikka Åberg, ryhmän puheenjohtaja, varalla kaupungineläinlääkäri Minna Ristiniemi

Yksikön päällikkö (ympäristöterveysyksikkö) Heidi Öjst, varalla ympäristötarkastaja Lotta Kivikoski

Kaupungineläinlääkäri Minna Ristiniemi, varalla johtava valvontaeläinlääkäri Päivi Lahti

Elintarviketarkastaja Pirkko Hokkanen, varalla elintarviketarkastaja Lauri Kosunen

Yksikön päällikkö (media- ja asukasviestintä) Virve Kuusi, varalla viestintäasiantuntija Matti Miinalainen

Sosiaali- ja terveystoimiala, epidemiologinen toiminta:

Ylilääkäri Sanna Isosomppi, varalla erikoislääkäri Eeva Särelä

Terveystoimiala, terveydenhoitaja Tanja Jämsä, varalla terveydenhoitaja Marja Karino

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

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

Epidemiaselvitysryhmän kokoonpano on viimeksi vahvistettu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa 10.6.2021, § 135. Ryhmän kokoonpanoa on tarpeen tarkistaa henkilövaihdosten vuoksi. Ryhmän puheenjohtajana toimii elintarviketurvallisuusyksikön päällikkö.

Elintarvikkeiden ja veden välityksellä leviävien epidemioiden selvittämisestä on säädetty valtioneuvoston asetuksessa 1365/2011, muut. 978/2022. Kunnan elintarvikevalvontaviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen on yhdessä tartuntatautien torjuntatyöstä kunnan alueella vastaavan viranomaisen kanssa ennalta varauduttava elintarvikkeiden ja veden välityksellä leviäviin epidemioihin ja sovittava niitä koskevan selvitystyön järjestämisestä. Epidemian selvittämiseksi on tehtävä sairastuneisiin kohdistuvia laboratoriotutkimuksia, epidemian aiheuttajiksi epäiltyjen elintarvikkeiden tai veden tutkimuksia sekä epidemiologisia tutkimuksia.

Asetuksen 4 §:n pykälän mukaan kunnan elintarvikevalvontaviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen tulee yhdessä nimetä epidemioiden selvittämistä varten työryhmä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii terveydensuojelu- ja elintarvikelain mukaisena kunnan valvontaviranomaisena.

Selvitystyöryhmään tulee kuulua 1) hyvinvointialueen tartuntataudeista vastaava lääkäri 2) hyvinvointialueen 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.



13.04.2023

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 hyvinvointialueen ja HUS-yhtymän 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



§ 74

Rakennuslupahakemus, koulu- ja piharakennusten sekä piha- alueiden peruskorjaus- ja muutostyöt, 5110/16, Ratakatu 8, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2023-003091 T 10 04 03

Facta 5-0317-23-D, Lupapiste LP-091-2021-04053

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelulle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 5-0317-23-D 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
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulla Vahtera, arkkitehti, puhelin: 09 310 26324
ulla.vahtera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 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



13.04.2023

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulla Vahtera, arkkitehti, puhelin: 09 310 26324
ulla.vahtera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 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



§ 75

Rakennuslupahakemus, kahden pientalon (käyttötarkoitusluokka 0110) ja kahden maalämpökaivon rakentaminen, BAFO cc Oy

HEL 2023-003407 T 10 04 03

Facta 35-0688-23-A, Lupapiste LP-091-2022-06354

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää BAFO cc Oy:lle, ***** ja ***** haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 35-0688-23-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 ilmoitus-
taululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Mikko Nieminen, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 39088
mikko.t.nieminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

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



13.04.2023

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Mikko Nieminen, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 39088
mikko.t.nieminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös
- 4 Naapurin huomautus 1
- 5 Naapurin huomautus 1 _liite
- 6 Naapurin huomautus 2
- 7 Vastine naapurin huomautukseen 1
- 8 Vastine naapurin huomautukseen 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



13.04.2023

Asia/5

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös

Liite 1



§ 76

Rakennuslupahakemus, tilapäisen parakkirakennuksen paikallaan pysyttäminen, käyttötarkoituksen muutos ja aloittamisoikeus, 418-0006-0146, Malmin lentoasema, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2023-003896 T 10 04 03

Facta 38-0730-23-A Lupapiste LP-091-2023-00763

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimialalle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 38-0730-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkisanon 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

Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta asiakirja_
- 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



13.04.2023

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 133 §, 135 §, 144 § 171 § ja 176 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta asiakirja_
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Lausunto asemakaavoitus
- 4 Lausunto YMPA
- 5 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



§ 77

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n rakennusmestarin omakotitalon purkamislupapäätökseen 16.2.2023 § 79

HEL 2023-003477 T 10 04 05

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n rakennusmestarin omakotitalon purkamislupapäätöksestä 16.2.2023 § 79. Purkamislupa on myönnetty tontille *****

Ympäristö- ja lupajaosto päätti kuitenkin lisätä seuraavan lupamääräyksen purkamislupaan: Purkamisluvan mukaiset työt on saatettava loppuun ja luvasta pidettävä loppukatselmus viimeistään 31.12.2023 mennessä.

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

Päätösehdotuksen perustelut

Purkamisluvan myöntämisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 127 §:n 1 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.

MRL 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Saman pykälän 2 momentin mukaan lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (kaavatunnus 6181 Heikinlaakso, vahvistettu 6.4.1971) eikä muutoinkaan. Alueella ei ole valmisteilla asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Kiinteistöön ei kohdistu rakennuskieltoa.

Rakennusta on alettu purkamaan ilman, että purkamiselle on haettu lupaa. Lisäksi tontin rajoilla on kaivettu maata tavalla, joka muodostaa riskin naapuritontin korkeammalla olevalle pihamaalle. Tämän vuoksi ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 20.1.2022 § 13 pysyttänyt



13.04.2023

voimassa rakennusvalvontapalveluiden rakennetun ympäristön valvontayksikön rakennuslakimiehen määräyksen keskeyttää omakotitalon purkamis- ja rakennustyöt rakennuspaikalla.

Keskeyttämismääräyksen jälkeen tontin omistajat ovat hakeneet lupaa rakennuksen purkamiselle. Lupaa haettaessa rakennus on purettu siten, että rakennuksesta on pääosin jäljellä ainoastaan kantavat rakenteet sekä kattorakenteet. Rakennuksen suojeluarvot ovat tämän johdosta suurilta osin menetetty.

Purkamislupa on myönnetty 16.2.2023 ja vakiolupamääräysten ohella lupaan on otettu pihamaan osalta ehto, jonka mukaan hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja palauttaa maaston muodot purettuun rakennukseen ja sen ympäristön osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Ottaen huomioon, että rakennuksen purkaminen ja kaivutoimenpiteet pihamaalla on aloitettu ennen luvan hakemista, on perusteltua lisätä purkamislupaan ehto siitä, että purkamisluvan mukaiset työt on suoritettava 31.12.2023 mennessä.

Purkamislupahakemus ja tehty purkamislupapäätös täyttävät MRL 139 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset ja lupa on tullut myöntää. Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoituksen toteuttamiselle. Rakennuksella ei purkamisluvan myöntämisen hetkellä ole enää ollut sellaisia suojeluarvoja, että purkamisluvan myöntäminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä.

Naapurien kuuleminen

MRL 133 §:n 1 momentin mukaan lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Ennen viranhaltijan purkamislupapäätöksen tekemistä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöt on kuultu lupahakemuksen johdosta. Lupahakemuksen käsittelyssä ei ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Rakennuspaikan tuleva rakentaminen

Rakennuksen purkamiselle voidaan hakea erillinen purkamislupa. Mahdollinen tuleva rakentaminen ei vaikuta purkamisluvan myöntämisen edellytyksiin. Kun tontille rakennetaan myöhemmin uudisrakennus,



13.04.2023

on rakentamisessa noudatettava voimassa olevaa asemakaavaa ja rakentamiselle haettava rakennuslupaa. Rakennuslupahakemuksen johdosta rakennuspaikan naapurit tullaan kuulemaan.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n rakennusmestarin omakotitalon purkamislupapäätös 16.2.2023 § 79 (41-0287-23-P) kiinteistöllä ***** sijaitsevien 1960-luvulla rakennetun 1 kerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen purkamiselle.

Lupaa ovat hakeneet *****

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että ympäristö- ja lupajaosto oikaisee lupapäätöstä siten, että kyseessä oleva kiinteistö ennallistetaan.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

Kyseisen kiinteistön purkaminen muuttaa Puistolaa ja naapuruston moni-ilmeisyyttä. Kyseisen aikakauden ja arkkitehdin rakennukset pitäisi säilyttää historiallisen Puistolaa vuoksi. Jos Puistolasta puretaan useita arkkitehtuurisesti merkittäviä rakennuksia, muuttaa se Puistolaa historiaa ja kulttuuriarvoja. Kyseiseltä tontilta luvan hakija on kaatanut jo aiemmin pois vanhan puuston, joka lisäsi alueen viihtyisyyttä. Purettavan kiinteistön omistaja on jo aiemmin suorittanut purku- ja rakennustöitä tontilla luvatta joka on aiheuttanut sortumavaaran naapurikiinteistön ***** rajalle. Kaikkia rajanaapureita ei ole kuultu liittyen kiinteistön purkuun.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat lisäksi naapurustolle lisäselvitystä siitä, mitä ja millaisia rakennuksia tilalle on tulossa. Jos purettavan kiinteistön tilalle tulee useita korkeita rakennuksia, muuttuu naapuruston ja korttelin ilme radikaalisti. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöistä kiinteistön ***** omistajayhtiö vaatii päästä mukaan asian käsittelyyn liittyvän kirjeenvaihtoon ja viestitykseen.

Oikaisuvaatimuksen ovat allekirjoittaneet ainoastaan kiinteistön ***** omistajat.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimuksesta. Vastinetta ei ole toimitettu määräaikaan mennessä.

Esittelijä

yksikön päällikkö



13.04.2023

Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.3.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, päätös 16.2.2023
- 3 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, asemapiirros
- 4 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, kartta
- 5 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto
- 6 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto 2
- 7 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto 3
- 8 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, tiedote 29.11.2022
- 9 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, keskustelut
- 10 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, vastine
- 11 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, valokuva
- 12 YLJA 20.1.2022 §13 Keskeytysmääräyspäätös
- 13 Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijät
- 14 Kuvia ja ilmaviistokuvia

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvan hakijat	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti
Helsingin kaupungin-museo	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset



13.04.2023

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisten valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on: 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 2) kunnan jäsenenä; sekä 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa. Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Purkamislupapäätös 16.2.2023 § 79 on annettu julkisanon jälkeen 21.2.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 7.3.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat rakennuspaikan naapurikiinteistöjen ***** omistajia. Oikaisuvaatimuksen ovat allekirjoittaneet ainoastaan kiinteistön ***** omistajat.

Naapurikiinteistöjen omistajina oikaisuvaatimuksen tekijät ovat asianosaisia asiassa ja heillä on oikaisuvaatimusoikeus. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 7.3.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 7.3.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, päätös 16.2.2023
- 3 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, asemapiirros
- 4 Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, kartta



13.04.2023

5	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto
6	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto 2
7	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, lausunto 3
8	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, tiedote 29.11.2022
9	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, keskustelut
10	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, vastine
11	Oikaisuvaatimus 7.3.2023, liite, valokuva
12	YLJA 20.1.2022 §13 Keskeytysmääräyspätös
13	Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijät
14	Kuvia ja ilmaviistokuvia

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Luvan hakijat	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti
Helsingin kaupungin-museo	Esitysteksti



§ 78

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin maalämpökaivojen poraamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 31.1.2023 § 39

HEL 2023-002725 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä kiinteistön ***** omistajan ***** tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin maalämpökaivojen poraamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 31.1.2023 § 39 (41-0235-23-C).

Päätöstä oikaistaan seuraavasti:

Toimenpidelupa myönnetään luvan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaman suunnitelman mukaisena siten, että maalämpökaivo sijaitsee 26 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakavosta. Samalla leimataan 21.2.2023 päivätty asemapiirros toimenpiteessä noudatettavaksi.

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

Päätösehdotuksen perustelut

Toimenpideluvan myöntämisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 a §:n 1 momentin 12 kohdan mukaan maalämpökaivon poraaminen on toimenpideluvanvarainen toimenpide.

MRL 130 §:n 2 momentin mukaan kyseisen lain 19 luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupamenettelyä.

Luvan myöntämisen edellytyksenä on MRL 135 §:n mukaan se, että maalämpökaivoa ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Helsingissä sovellettavien maalämpökaivoja koskevien minimisuosituksetäisyyksien pohjana on Ympäristöministeriön julkaisu "Ympäristöopas 2013: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa".



13.04.2023

Helsingin kaupunki on täydentänyt näitä minimisuositusetäisyyksiä omana ohjeistuksena.

Maalämpökaivon minimisuositusetäisyys talousvesikaivosta riippuu siitä, onko kyseessä rengaskaivo vai porakaivo. Ympäristöministeriön julkaisun ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisten minimisuositusetäisyyksien mukaan maalämpökaivo tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rengaskaivosta. Kallioporakaivoa koskeva minimisuositusetäisyys on 40 metriä. Kastelukaivosta ei ole minimisuositusetäisyyksiä.

Etäisyydet ja suunnitelman muuttaminen oikaisuvaatimuksen johdosta

Toimenpidelupapäätöstä 31.1.2023 § 39 tehtäessä rakennusvalvonnan tiedossa ei ole ollut, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman tontin ***** lounaiskulmassa sijaitsee kallioporakaivo.

Oikaisuvaatimuksen tekijän selvityksen mukaan kyseessä on 130 metriä syvä kallioporakaivo, joka on edelleen käytössä ja siitä otetaan käytövä puutarhan kasteluun.

Toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä leimatun asemapiirroksen mukaiset maalämpökaivojen etäisyydet oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakaivosta ovat noin 12 ja 17 metriä.

Luvan hakija on oikaisuvaatimuksen johdosta antamassaan vastineen yhteydessä toimittanut muutetun asemapiirroksen (päiväty 21.2.2023), jossa maalämpökaivon sijaintia on muutettu siten, että se sijaitsee 26 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakaivosta. Muutetun suunnitelman mukaan porataan yksi maalämpökaivo.

Vastineen yhteydessä luvan hakija on toimittanut myös uuden kaupunkiympäristön johtotietopalvelun antaman rakennettavuus selvityksen (päiväty 22.2.2023).

Oikeudellinen arviointi

Minimisuositusetäisyydet ovat suosituksia ja niiden soveltamisessa on mahdollista käyttää tapauskohtaista harkintaa.

Kallioporakaivojen 40 metrin minimisuositusetäisyyden ei voida katsoa soveltuvan kyseessä olevaan tapaukseen, koska kallioporakaivon vettä ei käytetä talousveden ottamiseen. Sen sijaan kallioporakaivon vettä käytetään puutarhan kasteluvien ottamiseen.



13.04.2023

Toisaalta muutetun suunnitelman mukainen maalämpökaivon 26 metrin etäisyys kallioporakaivosta ylittää reilusti rengaskaivoja koskevan 20 metrin minimisuositusetäisyyden.

Muutetun suunnitelman mukaisella sijainnilla maalämpökaivon poraaminen ei tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistöllä tapahtuvaa rakentamista. Lupahakemus muutetun suunnitelman mukaisena täyttää toimenpideluvan myöntämiselle MRL 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Edellä lausutun johdosta oikaisuvaatimus hyväksytään siten, toimenpidelupa myönnetään luvan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta toimitettaman muutetun suunnitelman mukaisena ja 21.2.2023 päivätty asemapiirros leimataan toimenpiteessä noudatettavaksi.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

Asunto Oy Kulmikko on 18.1.2023 vireille tulleella hakemuksellaan (lupatunnus LP-091-2022-11484) hakenut toimenpidelupaa maalämpöjärjestelmän (sisältäen kaksi pystysuoraa lämpökaivoa, joista toinen on pystysuora varakaivo) toteuttamiseksi kiinteistölle ***** Tapanilaan.

Rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri on päätöksellään 31.1.2023 § 39 myöntänyt haetun toimenpideluvan.

Oikaisuvaatimus

Luvan hakijan naapuritontin ***** omistaja ***** on määräajassa vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oikaisee lupapäätöstä siten, että molempien maalämpöporakaivojen etäisyys hänen omistamallaan tontillaan sijaitsevaan vesikaivon on vähintään minimimääräysten mukainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hakijan tontille on annettu toimenpidelupa kahdelle pystysuoralle maalämpöporakaivolle, joiden etäisyys on karttamittojen mukaan alle 20 metriä hänen omistamallaan tontillaan sijaitsevasta vesikaivosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 15.3.2023 ja 20.3.2023 toimittanut lisäselvitystä koskien oikaisuvaatimustaan. Lisäselvityksistä selviää muun muassa, että vesiporakaivon yhteiskäytöstä naapurien kesken on jo sovittu vuonna 1977. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kallioon porattu vesiporakaivo on 130 metriä syvä ja se on edelleen käytössä puutarhan kasteluun kuivina aikoina.



13.04.2023

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen.

Vastineessaan luvan hakija toteaa, että luvan hakuvaiheessa oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman tontin vesikaivon paikka ei ollut tiedossa.

Luvan hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen johdosta muutetut suunnitelmat, jossa maalämpökaivon sijaintia on korjattu (asemapiirros 21.2.2023 ja rakennettavuus selvitys 22.2.2023).

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 17.2.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 150323
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 200323
- 4 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, päätös, 31.1.2023 §39
- 5 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, asemapiirros
- 6 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, rakennettavuus selvitys
- 7 Luvan hakijan vastine_Sähköposti 222023
- 8 Luvan hakijan vastine_Asemapiirros 210223
- 9 Luvan hakijan vastine_Rakennettavuus selvitys 220223
- 10 Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 31.1.2023 § 39 on annettu julkisanon jälkeen 3.2.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 17.2.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa rakennuspaikan naapurikiinteistön ***** ja hänellä on siten oikaisuvaatimusoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjeitse 17.2.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 17.2.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 150323
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 200323
- 4 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, päätös, 31.1.2023 §39
- 5 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, asemapiirros



13.04.2023

Asia/8

6	Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, rakennettavuusselvitys
7	Luvan hakijan vastine_Sähköposti 222023
8	Luvan hakijan vastine_Asemapiirros 210223
9	Luvan hakijan vastine_Rakennettavuusselvitys 220223
10	Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

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



13.04.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 71, 72 ja 73 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 74, 75 ja 76 §: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.



13.04.2023

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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.



13.04.2023

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 77 ja 78 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



13.04.2023

Valitusoikeus

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.04.2023

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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.



13.04.2023

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.04.2023

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Tarik Ahsanullah
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Juhani Strandén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.04.2023.