



13.12.2019

## § 262

### Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 19.9.2019 § 516

HEL 2019-010527 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta rakennusvalvontapalveluiden viranhaltijan päätöksestä 19.9.2019 § 516 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

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

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 19.9.2019 §516 tekemälään päätöksellä, lupatunnus 4-2106-19-D, myöntänyt hakijalle As Oy Ruoholahdenkatu 16:lle luvan seurakuntayhtymän kokoontumistilan muuttamiseksi asuinkäyttöön ja liiketilaksi. Piha-alueelle sijoittuvalla kokoontumistilan osalle rakennetaan viisi kellarillista asuinhuoneistoa sekä huoneistokohtaiset piha-alueet.

Hankkeeseen liittyen on toimitettu rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio, paloturvallisuuden riskiarvio, rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, akustisen suunnittelun periaatteet sekä meluselvitys. Muutostyöt ja laajennus eivät heikennä kiinteistön tai sen rakennusten paloturvallisuutta.

#### Oikaisuvaatimus

Taloyhtiön osakas on 8.10.2019 rakennusvalvontaan saapuneella kirjelmällä vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Olen osakas Ruoholahdenkatu 16 ja katson olevani oikeutettu tekemään kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle rakennuslupaan, joka koskee Ruoholahdenkatu 16:ssa tehtävää käyttötarkoituksen muutosta.

Tutkittuani saamaani rakennuslupa ja siihen kuuluvia liitteitä katson, että tässä kyseisessä rakennusluvassa ei ole esitetty lainkaan A- portaan pihanpuolisten yksiöiden ja muiden asuntojen pelastustietä, lähinnä erityisesti koskien huoneistoja A2, A5, A8, A11 ja A14. Näillä yksiöillä toi-



13.12.2019

mii vain pihanpuoleinen parveke ja ulko-ovi poistumistienä. Nykyisen voimassaolevan pelastussuunnitelman mukaan: <http://pelsu.fi/u/pBTU>

#### "Paloturvallisuus

##### Poistumistiet

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että asuinrakennuksen kaikista tiloista on joka hetki päästävää poistumaan vähintään kahta kulkureittiä pitkin ilman avainta tai muuta oven avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä, joten kulkureittien on oltava joka hetki esteettöminä. Koska kiinteistössä on 7 kerrosta, pidetään varatienä ikkunaa tai huoneistokohtaista parveketta. Tällöin pelastuslaitos auttaa poistumaan rakennuksesta hätätilanteessa. Uloskäyntien edessä ei saa säilyttää tavaraa. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.)

Autoilla ajo talojen välisillä kulkuväylillä on sallittua vain lyhytaikaisesti muutto- ym. tavarankuljetustarkoituksessa. Noudata tyhjäkäynnistä säädettyjä rajoituksia myös piha- ja paikoitusalueilla (Ruoholahdenkatu 16 pelastussuunnitelma)"

Tämän perusteella sekä kulloinenkin taloyhtiön hallitus, isännöitsijä sekä etenkin nykyinen hallituksen puheenjohtaja ovat omalta osaltaan painottaneet A-portaan pihanpuoleista kulkuväylää, joka rajoittuu Ruoholahdenkatu 14 olevaan aitaan pelastustienä. Tämän vuoksi kukaan talon asukas tai vieras ei ole saanut pysäköidä autoja A-portaan sisäpihalle.

Silloisen isännöitsijän mukaan pelastusviranomaisen on jo ottanut aiemmin kantaa Ruoholahdenkatu 16 pelastustiehen puuttamalla kiinteistön eteläseinällä olleisiin roska-astioihin näiden tukkiessa pelastustietä jo vuonna 2004. Tämän vuoksi rakennettiin Hietalahdenkatu 9 kanssa yhteinen jätekatos sovittuun talojen tonttien rajalle.

Lisäksi MRL:n 117f §:ssä on todettu, että rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että rakennuksessa tai naapurien piha-alueilla ei aiheudu vaaraa henkilöiden terveydelle, hyvinvoinnille tai viihtyisyydelle.

Mikäli rivitalohuoneistot toteutetaan myönnetyn rakennusluvan suunnitelmien mukaisesti, yllä mainituilla huoneistoilla, jotka ovat yksiöitä ja sijaitsevat kerroksissa 2-7, ei ole pelastuslaissa eikä pelastussuunnitelmassa osoitettua pelastustietä. Hyppääminen korkealta johtaa kohtalokkaisiin seurauksiin.

Tämä käy ilmi myös viranomaiselle toimitetuissa rivitalohuoneistoja koskevissa havainnekuvissa: ARK 09-05: julkisivu etelään ja itään ja ARK 09-03 1.kerros, sekä yhdistelmäkuvasessa LP-09-2018-05309.



13.12.2019

Vaadin, että tämän nykyisen voimassaolevan pelastussuunnitelman pelastustie pidetään myös voimassa nykyisenlaisena ja määräisenä, eli pelastustiehen ja – alueeseen ei tehdä minkäänlaisia muutoksia ihmisen hengen, terveyden ja turvallisuuden vuoksi, ts. piha-alue voidaan parantaa ns. open-concept -tyylillä. Tällöin ei asukkaiden turvallisuus eikä terveys ole uhattuna. Haluan myös korostaa, että tätä rakennuslupaa, suunnittelua tai mitään muuta tätä projektia koskevia asioita ei ole esitetty Ruoholahdenkatu 16 asunto-osakeyhtiön yhtiökokousten esityslistoilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myöhemmin täsmentänyt näkemystään sähköpostitse tuoden esille muun ohella sen, että piha-alueen toteutus open concept -tyylillä johtaa sekä paloturvallisuuden että asumismukavuuden kannalta parhaaseen lopputulokseen.

#### Vastine

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineenaan muistion Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa käydystä keskustelusta koskien Ruoholahdenkatu 16:n pelastusreittejä.

Muistion mukaan nostoautokalusto ei mahdu korkeutensa puolesta talon sisäpihalle omasta porttikongista. Nostoauto ei myöskään mahdu tälläkään hetkellä toimimaan oikaisuvaatimuksessa esitetylle pihalle väylän kapeuden, pihan autopaikkojen, tikasauton koon sekä pihalla olevien täysikasvuisten puiden takia. Molemmat asuntolinjat pystytään pelastamaan isomman pihan puolelta. Pelastaminen naapuripihojen kautta voisi olla mahdollista järjestää, mutta tämäkään ei ole virallinen pelastustie ellei siitä ole rasitesopimusta naapuritaloyhtiöiden kanssa. Toisin sanoen taloyhtiölle Ruoholahdenkatu 16 ei ole järjestetty nykyisen E1:n mukaista toista uloskäytävää tai sitä korvaavaa pelastuslaitoksen mahdollisuutta pelastaa. Tämä piirre on yleinen esimerkiksi 60-luvulla rakennetuissa tai sitä vanhemmissa kerrostaloissa.

#### Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 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 asianomaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omista-



13.12.2019

jalla 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; sekä 4) kunnalla.

Hallintolainkäyttölain 51 §:n mukaan jos valitusta ei ole tehty määräajassa tai jos asian tai siinä esitetyn vaatimuksen ratkaisemiselle on muu este, valitus tai vaatimus jätetään tutkimatta.

\*\*\*\*\* ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

As Oy Ruoholahdenkatu 16 omistaa ja hallitsee tonttia sekä sillä sijaitsevaa asuinrakennusta ja pihasiipeä. \*\*\*\*\* on kertomansa mukaan asunto-osakeyhtiön osakas ja asuu puheena olevan asunto-osakeyhtiön hallinnoimassa asuinrakennuksessa.

Hakijan pääsuunnittelija on yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa selvittänyt tontin pelastusreitit ja sitä, onko muutostyöllä ja myönnetyllä rakennusluvalla vaikutusta asuinrakennuksen pelastusreitteihin tai paloturvallisuuteen ja siten oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Selvityksen perusteella on varmistunut, etteivät myönnetyn rakennusluvan mukaiset työt aiheuta muutoksia pelastusreitteihin eikä myönnetty muutoslupa aiheuta muutoksia rakennuksen paloturvallisuuteen tai heikennä sitä.

Ottaen huomioon oikaisuvaatimuksen sisällön ja sen, ettei myönnetty rakennuslupa vaikuta asuinrakennuksen, tontin tai oikaisuvaatimuksen tekijän asuinhuoneiston pelastusreitteihin tai aiheuta niihin muutoksia tai heikennyksiä, rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa vaikuttavan sillä tavoin välittömästi \*\*\*\*\* oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §

Hallintolainkäyttölaki 51 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Mustonen Salla

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



13.12.2019

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

## Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Rakennuslupapäätös 4-2106-19-D
- 3 Oikaisuvaatimus Ruoholahdenkatu 16
- 4 Asemapiirros 4-2106-19-D
- 5 Julkisivut 4-2106-19-D
- 6 Leikkaukset 4-2106-19-D
- 7 Pohjapiirros, kellari, 4-2106-19-D
- 8 Muistio As Oy Ruoholahdenkatu 16 pelastusasioista
- 9 Muistion liite, tikasautotutkielma

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Luvanhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9



13.12.2019

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Mustonen Salla

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Rakennuslupapäätös 4-2106-19-D
- 3 Oikaisuvaatimus Ruoholahdenkatu 16
- 4 Asemapiirros 4-2106-19-D
- 5 Julkisivut 4-2106-19-D
- 6 Leikkaukset 4-2106-19-D
- 7 Pohjapiirros, kellari, 4-2106-19-D
- 8 Muistio As Oy Ruoholahdenkatu 16 pelastusasioista
- 9 Muistion liite, tikasautotutkielma

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen  
tekijä

Luvanhakija

### Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9

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

- Liite 1
- Liite 2



13.12.2019

Asia/17

---

Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9