



29.04.2021

## § 90

### Velvoitteen asettaminen luvattomien sähköisten mainoslaitteiden poistamiseksi, Runeberginkatu 60

HEL 2020-000381 T 10 04 10

14-0075-19-HAL

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Lea Saukkonen: Pyydän asian pöydälle.

Kannattaja: Antti Möller

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että se ei tässä vaiheessa velvoita Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:tä kiinteistön omistajana sekä osakkeenomistajaa poistamaan kerrostalon toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevia sähköisiä mainoslaitteita eikä aseta uhkasakkoja.

Koska erityisesti rakennusten sisältä ulos näkyviä mainoslaitteita koskevaa ohjeistusta ei ole tai se on epäselvää, ympäristö- ja lupajaosto päättää odottaa tekeillä olevan ohjeen valmistumista, hyväksyntää ja tiedottamista alan toimijoille. Sen jälkeen, kun alan toimijoilla on ollut mahdollisuus sopeuttaa toimintansa uusien ohjeiden mukaiseksi, ympäristö- ja lupajaosto alkaa valvomaan ohjeiden noudattamista, tarvittaessa myös velvoittein. Uusi ohjeistus on jaoston käsityksen mukaan kommenttikierroksella, joten se valmistuu oletettavasti lähiaikoina. Asian käsittely on kestänyt jo pitkään, joten muutaman kuukauden odottamisella ei ole juurikaan vaikutusta asiaan. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista käsitellä asiaa vasta ohjeistuksen valmistumisen jälkeen. Huolellinen valmistelu on kiirehtimistä tärkeämpää.

Ympäristö- ja lupajaosto perustelee päätöstään mm. sillä, että laintulkintaa ollaan muuttamassa, ohjeistusta puuttuu ja yhdelle toimijalle velvoitteiden asettaminen vaarantaa tasapuolisuuden.

#### 1. Laki ja sen vakiintunut tulkinta



29.04.2021

Maanrakennuslaki 126a ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen pykälä 9 sääntelevät rakennusten ulkopuolisia mm. julkisivuun kiinnitettäviä mainoslaitteita. Myös Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan laintulkinta on johdonmukaisesti vuosia ollut se, että laki koskee vain rakennusten ulkopuolisia mainoslaitteita.

Rakennusvalvonta on laatimassa mainoslaitteita koskevaa ohjetta. Ohjeella pyritään selkeyttämään ja yhtenäistämään sitä, milloin rakennuksen ulkopuolinen mainoslaitte mutta myös sisältä ulos suunnattu mainoslaitte vaatii toimenpideluvan. Alalle on tärkeää saada selvät pelisäännöt. Koska ohjeistus on vasta työn alla, ei selvää ja yksiselitteistä ohjeistusta ole ollut. Toiminnanharjoittajien ei voida odottaa noudattavan sellaista ohjeistusta, jota ei joko ole tai joka on epäselvä taikka tulokinnanvarainen. Valvontaa ja tehostamistoimia pitää tehdä vasta sitten, kun on selvä ohjeistus, jota toiminnanharjoittaja voi noudattaa.

Ohje on lähetetty lausuntokierrokselle ensin vain alan suurimmille toimijoille (Clear Channel, JCDecaux), jotka maksavat kaupungille merkittäviä vuokratuloja, ja heidän hallinnoimalle ulkomainosliitolle. On tarkoituksenmukaista saada lausuntoja mahdollisimman laajasti alan toimijoilta, jotta saadaan kattavat näkemykset sekä huolellisesti valmisteltu ohjeistus. Lisäksi vähintään lausuntomahdollisuus pitää tarjota myös muille kuin suuremmille toimijoille. Yritystoimintaa ei pidä tarpeettomasti rajoittaa, mikäli sitä voidaan ohjata oikeaan suuntaan ja hyväksyttävät tavoitteet saavuttaa lievemmän puuttumisen ja toimintaohjeiden avulla. Lisäksi kasvuyritysten pitää päästä vastaavin tavoin osallistumaan suurimpien toimijoiden kanssa ohjeistuksen valmisteluun, jotta vapaan kilpailun ja avoimuuden periaatteet täyttyvät ja hyvää hallintotapaa noudatetaan.

## 2. Tasapuolisuus

Koska rakennusvalvontaviranomaisen tietoon on tullut useita vastaavanlaisia rakennusvalvonnan luvattomina pitämiä mainoslaitteita (muuta kuin Runeberginkatu 60:ssä), on hyvän hallintotavan vastaista velvoittaa sakon uhalla poistamaan vain yhden toimijan mainoslaitteet. Erityisen ongelmallista on, että nyt velvoitetta esitetään asetettavaksi vain sellaiselle toimijalle, jolla ei ole liiketoimintaa Helsingin kaupungin kanssa mutta vastaavasti ei esitetä isoille toimijoille, joilta kaupunki saa miljoonien eurojen vuokratuloja vuosittain, vaikka rakennusvalvonnan tiedossa on tällaistenkin toimijoiden luvattomia mainoslaitteita. Käsiteltävässä asiassa mainoslaitteen kanssa samassa risteyksessä on eri toimijoiden omia mainoslaitteita, eikä ole mahdollista, että vain yhden toimijan mainoslaitte samassa risteyksessä vaarantaisi liikenteen, mutta



29.04.2021

muiden toimijoiden mainoslaitteet eivät samanaikaisesti vaarantaisi ol-  
lenkaan liikennettä. Tällainen ei ole siten ulkopuolista arvostelua kestä-  
vä peruste. Asiassa pitää huolellisesti tutkia, onko EU:n vapaaseen kil-  
pailuun liittyvien sääntöjen ja, tai Suomen perustuslain vastaista koh-  
distaa rajoituksia vain yhteen toimijaan silloin, kun rajoittavan päätök-  
sen tekee kaupunki ja tiedossa on, että saman risteyksen alueella on  
mainoslaitteet muilla toimijoilla, jotka maksavat kaupungille miljoonia  
euroja vuosittain. Rajoittamistoimenpiteiden pitää olla tasapuolisia ja  
niiden pitää perustua tarkkarajaisiin määräyksiin, jotta myös ulkopuoli-  
sen arvioijan käsityksen mukaan päätös on tehty sivuvaikutteista va-  
paana ja tasapuolisesti eikä tähän ole vaikuttanut kaupungin asiakas-  
suhteet ja miljoonien eurojen vuosittaiset vuokratuotot.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaava 8044
- 2 Kantakartta
- 3 Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vastine 28.2.2021
- 4 Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan lausuma 1.3.2021
- 5 LIITE 1 - Vastine rakennusvalvonnalle
- 6 LIITE 2 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2020
- 7 LIITE 3 - Rakennusvalvonnan aiempi käytäntö neuvotella mainosasia-  
sa
- 8 LIITE 4 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2021
- 9 LIITE 5 - 322 esimerkkiä ikkunamainoksista Helsingissä
- 10 LIITE 6 - Helsingin vuokrasopimukset mainospaikoista
- 11 LIITE 7 - Valtakirja Outshine&Micky Björkholm Trading
- 12 Hallinto-oikeuden päätös 3.2.2021
- 13 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
- 14 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
- 15 Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
- 16 Tiedoksianto, osakkeenomistaja
- 17 Valokuvia
- 18 Valtuustoaloite, keinovalaistuksen säätely ja valosaasteen vähentämi-  
nen
- 19 Vastine 13.12.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
- 20 Vastine 29.11.2019, Asunto Oy Runeberginkatu 60
- 21 Valtakirja 1.11.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
- 22 Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
- 23 Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet
- 24 Liikennesuunnitteluosaston ohje
- 25 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.2.2020 § 17



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä \*\*\*\*\* osakkeenomistajana nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan osoitteessa \*\*\*\*\* kiinteistötunnus \*\*\*\*\* sijaitsevassa toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä.

Asunto-Osakeyhtiölle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

\*\*\*\*\* asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhatviisisataa (1500) euroa, jonka Asunto-Osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat puoliksi kumpikin tällä päätöksellä velvolliset maksamaan kaupungille.

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

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.



## Valvontakohte

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n omistama tontti 91-14-477-60 sijaitsee osoitteessa Runeberginkatu 60. Voimassaolevan rakennusluvan mukaan nyt valvontatoimenpiteiden kohteena oleva toisen kerroksen tila on käyttötarkoitukseltaan toimisto. Kyseisen tilan hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa \*\*\*\*\* Sähköisten mainoslaitteiden toimittaja (myöhemmin toiminnanharjoittaja) on Outshine Oy.



Valokuva otettu 19.3.2021 kello 19:50.

## Päätöksen perustelut

Valvontakohteessa, Mannerheimintien ja Runeberginkadun risteyksessä sijaitsevan asuinkerrostalon toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsee sähköisiä, vaihtuvanäyttöisiä mainoslaitteita, jotka on asennettu toimistotilaan julkisivulasien taakse sisätiloihin. Mainoslaitteet suuntautuvat ulos katu- ja risteysalueelle. Mainoslaitteissa esitetään vaihtuvaa mainontaa, joka ei rakennusvalvonnan havaintojen mukaan ole kiinteistön tai sen vuokralaisten omia toimintoja mainostavaa. Vaikka mainoslaite onkin jonkin verran irti ikkunalasista, mainoslaite peittää tosiasiallisesti toimistotilan ikkunaruudivuodot kokonaisuudessaan. Mannerheimintien puolelta mainoslaite kattaa 16 ikkunaruudivuodua, Runeberginkadun puolelta



29.04.2021

yhden ikkunaruuodon. Mainostoimenpiteelle ei ole haettu toimenpidelupaa.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan nro 8044 mukaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontilla on voimassa merkintä So: Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

#### Mainoslaitteen luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §: n 8 kohdan mukaan 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, josta ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti: 8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide).

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. Liikahuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohta siten on, että mainoslaitteen asettaminen ikkunaan on luvanvarainen toimenpide. Rakennusjärjestyksen 9 § on ns. luvanvaraisuudesta vapauttava säännös; Helsingin kaupunginvaltuusto on edellä mainitulla rakennusjärjestyksen säännöksellä vapauttanut ikkunoihin sijoitettavat mainoslaitteet luvan hakeemisesta, jos mainoslaitte sijoittuu liikehuoneistoon ja jos mainoslaitte peittää korkeintaan puolet kustakin ikkunasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § 8k. on kaksiosainen: pykälän alkuosa koskee ulkomainontaa, ja loppuosa ikkunaa peittävän mainok-



sen pysyvää tai pitkäaikaista asettamista. Säännöksen perusteella ei ole merkitystä sillä seikalla, onko mainoslaite ikkunan sisä- vai ulkopuolella. Myöskään oikeuskäytännössä tai oikeuskirjallisuudessa ei ole esitetty tulkintaa, jonka mukaan ikkunan sisäpuoliset mainoslaitteet eivät vaatisi pykälässä mainittua toimenpidelupaa. Mainoslaitteen vaikutukset ympäristöönsä ovat samat riippumatta siitä, onko mainoslaite asennettu välittömästi ikkunan sisä- tai ulkopuolelle.

Nyt kyseessä oleva mainoslaite peittää toimistotilan ikkunat tosiasiallisesti kokonaisuudessaan. Mainoslaite edellyttäisi siten maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupaa. Myös rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan ikkunan peittäminen mainoslaitteella edellyttäisi toimenpidelupaa, etenkin kun kyse on toimisto- eikä liiketilasta. Kun toimenpidelupaa ei ole haettu, ovat mainoslaitteet paikallaan luvattomasti, ja ne on siten määrättävä poistettaviksi.

#### Mainoslaitteen säädöstenvastaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Rakennusjärjestyksen säännös koskee kaikkia mainoslaitteita riippumatta niiden luvanvaraisuudesta.

#### Turvallisuus

Mainoslaite suuntautuu rakennuksen toisesta kerroksesta vilkkaalle risteysalueelle, jossa sijaitsee myös useita liikenteen ohjauslaitteita.

Asiasta on annettu Helsingin kaupungin liikesuunnitteluosaston liikenneturvallisuusohje, jonka mukaan ulkomainoslaitteiden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuusnäkökohdat. Mainos ei saa viedä liiaksi huomiota pois liikenteestä ja liikenteen ohjauslaitteista. Mainoslaitteita ei saa sijoittaa risteysalueelle, missä ne voivat estää näkemiä tai muutoin haitata liikenneturvallisuutta eikä pysähtymismatkalle ennen suojatietä, missä autoilijan huomion tulee kiinnittyä suojatien käyttäjiin tai siten, että mainoslaite peittää tai häiritsee liikenteenohjauslaitteen havaittavuutta. Mainoslaitetta ei myöskään saa sijoittaa suojatien jatkeelle, missä jalankulkijan huomio tulee kiinnittyä liikenteeseen ja liikenteenohjauslaitteiden havaitsemiseen. Näytöllä ei saa katualueella esittää liikkuvaa videokuvaa eikä voimakkaasti animoituja välkkyviä kuvia.



29.04.2021

Mainoslaitteen suuren koon, siinä esitettävän vaihtuvan mainonnan sekä laitteen kirkkauden voidaan katsoa aiheuttavan turvallisuusriskin erityisesti risteyksen liikenteen ja jalankulun kannalta. Lisäksi mainoslaitte haittaa risteyksessä sijaitsevien, myös jalankulkua ohjaavien liikenteen ohjauslaitteiden havaittavuutta.

#### Ympäristöhaitta ja rumentaminen

Mainoslaitte on huomattavan suuri ja kirkas. Laite ei kooltaan, tyyliään tai rakenteeltaan sovellu rakennukseen tai ympäristöönsä. Sen voidaan katsoa MRL 166 §:n vastaisesti aiheuttavan ympäristöhaittaa ja rumentavan ympäristöä. Mainoslaitte haittaa julkista kaupunkitilaa ja on häiritsevä, eikä sopeudu rakennukseen ja ympäristöön. Sijoituessaan suojellun rakennuksen julkisivulle se kokonsa ja tyyliinsä vuoksi vaikuttaa rakennuksen rakennustaiteellisen arvoon ja kaupunkikuvaan sitä heikentävästi ja on siten asemakaavan sekä edellä mainittujen säännösten vastainen.

Mikäli siten katsottaisiin, että mainoslaitteen sijoittaminen ikkunoihin ei vastoin rakennusvalvonnan näkemystä vaatisi toimenpidelupaa, on mainoslaitte kuitenkin asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vastainen edellä mainituin tavoin. Tämän vuoksi on perusteltua asettaa velvoite mainoslaitteen poistamiseksi.

#### Asiassa esitetyt muut väitteet

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on vastineessaan esittänyt, ettei sillä ole toimivaltaa puuttua mainostamiseen. Jaosto toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön haltijalla, eli tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiöllä, on toimivalta päättää mahdollisen luvan hakemisesta, ja se on vastuussa myös rakennuksen pitämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisessa kunnossa.

Asiassa on vaadittu rakennusvalvontaa järjestämään suullinen käsittely tai neuvottelu. Rakennusvalvonta toteaa, että asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain sekä hallintolain mukaisesta valvonta-asiasta. Hallintolain mukaan asia ratkaistaan kirjallisessa menettelyssä. Asianomaiset ovat tietoisia siitä rakennusvalvonnan kannasta, että mainoslaitte vaatii toimenpideluvan. Luvanvaraisuus ei ole neuvottelukysymys, vaan on selvää, että asiassa tarvitaan toimivaltaisen viranomaisen päätös. Lisäksi ottaen huomioon asiassa käyty kirjeenvaihto sekä asianomaisien vastineet, sekä se, että osakkeenomistaja ja toiminnanharjoittaja ovat kieltäytyneet hakemasta mainoslaitteelle toimenpidelupaa, rakennusvalvonta ei ole katsonut tarpeelliseksi järjestää asiassa erillistä suullista neuvottelua.





29.04.2021

Vastineessa on tuotu esille, että velvoiteasiassa olisi kyse linjamuutoksesta rakennusvalvonnan käytännössä. Jaosto toteaa, että kyse ei ole linjamuutoksesta, vaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä valtuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen noudattamisesta. Velvoitteen asettaminen ei siksi loukkaa luottamuksensuojaa.

Sillä seikalla, että muilla kiinteistöillä on sijoitettuna valomainoksia tai muuta vastineessa mainittua mainostoimintaa, ei ole oikeudellista merkitystä kun harkitaan nyt kyseessä olevan mainoslaitteen sallittavuutta. Useissa vastineen liitteessä mainituissa mainoslaitteiden sijoittamisessa on kyse laitteen sijoittamisesta kaupalliseen näyteikkunaan liiketilassa; lisäksi useilla mainoslaitteilla on voimassaoleva toimenpidelupa. Lisäksi useissa vastineen liitteissä mainituista mainosnäytöissä esitetään nimenomaan kiinteistön tai sen vuokralaisten toimintaan liittyvää mainontaa. Kaupungin määräykset ja ohjeet luvantarpeesta ja mainostamisen toteuttamisesta velvoittavat niin pieniä kuin suuriakin toimijoita tasapuolisesti. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, joiden nojalla nyt asetettava velvoite olisi yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen.

Lopuksi

Oikeuskäytäntöä tilanteista, joissa mainoksia tai mainosnäyttöjä olisi sijoitettu liike- tai toimistotilojen ikkunoihin lasin taakse, ei ole tiedossa. Siksi on lain soveltamisen kannalta erittäin tärkeää saada viime kädessä tuomioistuimen päätös asiasta.

Asunto-osakeyhtiön, osakkeenomistajan sekä toiminnanharjoittajan vastineessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoite tulisi jättää asettamatta. Nyt tehtävä päätös on lisäksi juuri sellainen valituskelpoinen päätös, jollaista vastineessa on pyydetty.

Koska nyt kyseessä oleva mainoslaitte on sekä maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n ja 166 §:n, Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n vastainen, eikä mainoslaitteelle ole haettu tai myönnetty toimenpidelupaa, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna.

Asian aikaisempi käsittely ympäristö- ja lupajaostossa sekä Helsingin hallinto-oikeudessa

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 13.2.2020 §17, ettei se ryhdy toimenpiteisiin valomainoksien poistamiseksi. Helsingin kaupunki valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien, että asia on palautettava ympäristö- ja lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.



29.04.2021

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 3.2.2021 kumonnut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen ja palauttanut asian uudelleen jaoston käsiteltäväksi.

#### Asianosaisten lausumat

Rakennusvalvonta on varannut asunto-osakeyhtiölle sekä osakkeenomistajalle tilaisuuden antaa lausuma asian uudelleenkäsitteilyn johdosta.

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on 28.2.2021 antamassaan lausunnossa todennut seuraavaa:

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 toteaa pyydettyinä lausuntona, että lausunnossa mainittua päävelvoitetta tai uhkasakkoa ei voida kohdistaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:ta kohtaan. Lausunnossa mainittu päävelvollisuus ei tosiasiallisesti kohdistu Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:een eikä siten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:llä ole oikeudellista tai tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa mahdollisesti määrättävää päävelvoitetta. Mainosnäyttö tai tila, jossa mainosnäyttö sijaitsee, eivät kumpikaan ole Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n hallinnassa eikä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:llä ole oikeutta käyttää näihin liittyen päätösvaltaa. Lausunnossa määrättäväksi harkittava päävelvoite on siten kaikilta osin Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Tästä syystä mahdollisesti määrättävää päävelvollisuutta ja sen tehosteeksi mahdollisesti määrättävää uhkasakkoa ei voida kohdistaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:ta kohtaan, vaan ne tulee määrätä sille, jolla on tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta

Lausunnosta ei myöskään ilmene, millä perusteella uhkasakko ylipäättänsä voitaisiin määrätä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle. Käsittelemme mukaan meillä on oikeus täydentää lausumaamme kohtuullisessa määräajassa siitä, kun meille yksilöidään lainsäädäntöviittauksin viranomaisen tekemän esitykseen sovellettavat säännökset. Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 toteaa lisäksi, että meillä ei ole muuten asiassa lausuttavaa.

Osakkeenomistaja sekä mainoslaiteyrittäjä ovat todenneet vastineessaan 1.3.2021 seuraavaa:

Pyydettyinä lausumana viittaamme asian yhteydessä jo toimittamaamme selvitykseen (LIITE 1) täydennettynä alla olevalla. Lisäksi toteamme, että laitteen kirkkaus reagoi ympäröivään valoon, eikä tuota häiriötä kenellekään.



29.04.2021

Asiassa pitäisi mielestämme järjestää ensin aiemmissa sähköposteissa mainittu, rakennusvalvontapäällikkö Salla Mustosenkin lupaama (LIITE 2) keskustelutilaisuus tarkoitushakuisen ratkaisun tekemiseksi. Asiassa olisi varmasti löydettävissä yhteisymmärryksessä kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu. Tällaista kannattaisi kaupungin toimielimissä käsitellä ja hyväksyttävä ilman toistuvia käsittelyitä ja hallinnon kuormittamista puutteellisilla esityksillä. Viittaamme rakennusvalvonnan 3/2020 antaman lausuntoon (LIITE 3), minkä mukaan toisessa mainosasiassa rakennusvalvonta järjesti toimijalle "lukuisia neuvotteluita" koska "oikeudelliset toimet syövät resurssejamme kohtuuttomasti". Selvyyden vuoksi todettakoon, että tämä toinen mainosasia olisi kiistatta edellyttänyt lupaa, sillä asennus oltiin tehty ulos ilman lupaa - Runeberginkadun tapauksessa kyse on sisälle asetetusta laitteesta, minkä osalta on olemassa vakiintunut käytäntö, kuten vastineessamme tuodaan ilmi. Koska rakennusvalvonnalla on tapana neuvotella vastaavan luontoisista asioista, tulee vastaava neuvottelutilaisuus yhdenvertaisuusperiaatteen nojalla järjestää myös kanssamme. Esityksen (LIITE 4) mukaisesti päivitetty ohjeistus pitäisi lähettää tutustuttavaksi ja kommentoille sekä järjestää keskustelutilaisuus, jossa voitaisiin yhteisymmärryksessä määrittää järkevät pelisäännöt, mitkä vahvistetaan kaupungin toimielimissä ennen soveltamista.

Olennaista on se, että toimijoita pitää kohdella yhdenvertaisesti ja kaupungin päätöksenteon pitää olla johdonmukaista ja ennakoitavaa. Pientä kansallista toimijaa pitää kohdella yhdenvertaisesti monikansallisten yritysten kanssa ja päätösten pitää olla johdonmukaisia muun aikaisemman päätöksentekokäytännön kanssa. Vastineemme liitteenä 322 esimerkkiä Helsingin ikkunamainoksesta (LIITE 5) ja sekä lukuja talousvaikutuksesta (LIITE 6). Jopa mainonnan työllistävä vaikutus on merkittävä näinä vaikeina aikoina, jolloin ihmisiä kannustetaan liikkumaan ulkona. Asiassa käsiteltävät mainokset ovat olleen paikallaan vuositolkulla eikä niistä ole ollut mitään haittaa. Mikäli todellista haittaa tai vaaraa olisi, niin tässä ajassa haitta olisi tullut jo esiin. Jos onnettomuusriski olisi todellinen, niin kaupunki olisi luultavasti asukkaita suojelukseen purkanut alla viitatut usean miljoonan arvoiset vuokrasopimuksensa (LIITE 6) tai määräisi muut alla viitatut mainokset poistettaviksi. Oikeampi ratkaisu olisi käsityksemme mukaan löytää yhteisymmärryksessä ratkaisu näyttöjen kirkkautta ja mainoksen vaihtuvuutta koskevien tapojen sopimiseksi.

Yhdenvertaisessa käsittelyssä pitää huomioida esimerkkinä esimerkiksi Stockmannin Shop in shop tyyppinen liiketoimintakonsepti. Esimerkiksi liitteissä mainituissa Stockmannin kiinteistön ikkunoissa mainostaa Foodmarket Herkkua, jonka omistaa S-ryhmä. Kyseessä ei siten ole kyseisen kiinteistön tai ikkunan haltijan (vuokralaisen) oman tuotteen



29.04.2021

mainostaminen, vaan tässä ikkunassa mainostetaan S-ryhmän eri tiloissa myytäviä tuotteita. Tällainen liiketoimintamalli on tullut jäädäkseen ja luonnollisesti liiketoiminnan harjoittajia pitää kohdella yhdenvertaisesti riippumatta liiketoiminnan muodosta.

Pyydämme liittämään nämä kaikki viestin alla olevat ja linkitetyt asiakirjat käsittelymateriaaliin sekä käsittelemään asiat huolellisesti kirjallisessa päätösesityksessä sekä päivittämään lausuntoanne näiden materiaalien perusteella. Tämän jälkeen annamme päivitetystä lausunnosta tarkemman lausunnon päätöksentekoon liittyen. Olennaista on päätösesityksessä perustella yksilöidysti ja lainsäädäntöviittauksin, miksi yhdenvertaisesta kohtelusta poikettaisiin verrattuna muihin kohteisiin ja toimijoihin.

Tarkastuslausunto 25.11.2019

Tontin omistajalle on lähetetty ensin kehoitus poistaa sähköiset mainoslaitteet. Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, ettei hyväksy kehoitusta. Paikallakäynnillä on havaittu, ettei mainoslaitteita ole poistettu. Tämän vuoksi on tontin omistajalle ja osakkeenomistajalle lähetetty tarkastuslausunto, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta käy ilmi, esittämään, että kiinteistön omistaja ja osakkeenomistaja velvoitettaisiin määrääjässä poistamaan sähköiset mainoslaitteet ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Asunto-osakeyhtiölle 25.11.2019 ja osakkeenomistajalle 30.11.2019. Tarkastuslausunto on lähetetty tiedoksi toiminnanharjoittajalle 25.11.2019.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a§, 166 §, 182 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 9 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Asemakaava 8044  
2 Kantakartta



29.04.2021

3	Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vastine 28.2.2021
4	Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan lausuma 1.3.2021
5	LIITE 1 - Vastine rakennusvalvonnalle
6	LIITE 2 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2020
7	LIITE 3 - Rakennusvalvonnan aiempi käytäntö neuvotella mainosasiat- sa
8	LIITE 4 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2021
9	LIITE 5 - 322 esimerkkiä ikkunamainoksista Helsingissä
10	LIITE 6 - Helsingin vuokrasopimukset mainospaikoista
11	LIITE 7 - Valtakirja Outshine&Micky Björkholm Trading
12	Hallinto-oikeuden päätös 3.2.2021
13	Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
14	Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
15	Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
16	Tiedoksianto, osakkeenomistaja
17	Valokuvia
18	Valtuustoaloite, keinovalaistuksen säätely ja valosaasteen vähentämi- nen
19	Vastine 13.12.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
20	Vastine 29.11.2019, Asunto Oy Runeberginkatu 60
21	Valtakirja 1.11.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
22	Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
23	Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet
24	Liikennesuunnitteluosaston ohje
25	Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.2.2020 § 17

## Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä- ristölautakunta

## Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Velvoitettavat	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi- sianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10



29.04.2021

Asia/3

---

	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21
	Liite 22
	Liite 23
	Liite 24
	Liite 25
Toiminnanharjoittaja	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21
	Liite 22
	Liite 23
	Liite 24
	Liite 25
Maanmittauslaitos / Kir-	



29.04.2021

Asia/3

---

jaamisasiat

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.04.2021 § 74

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.04.2020 § 79

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 12