



## 2

### Ilmoitusasiat

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 13.12.2024 nro 3538/2024

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden tarkastusinsinööri on 16.11.2022 tehdyllä loppukatselmuspöytäkirjalla hyväksynyt käyttöön kiinteistöllä 91-43-54-5, Työnjohtajankatu 5, sijaitsevan asuinkerrostalon asuinhuoneistot sekä yleiset tilat pois lukien ensimmäisen kerroksen liiketilat. Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 16.3.2023 tekemällään päätöksellä jättänyt Asunto Oy Helsingin Herttoniemen Lökkisepän eräiden osakkeenomistajien oikaisuvaatimuksen loppukatselmuspöytäkirjasta tutkimatta. Oikaisuvaatimuksen tekijät valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on 8.12.2023 antamallaan päätöksellä jättänyt tutkimatta valittajien vaatimuksen siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvoitettava viimeistään ennen loppukatselmusta toimittamaan asiantuntijan lausunto siitä, että asuntojen huonekorkeudet täyttävät ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista antamassa asetuksessa määritetyt edellytykset huonealasta ja huonekorkeudesta. Hallinto-oikeus ei myöskään tutkinut valittajien vaatimusta siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvoitettava korjaamaan lausunnossa todetut epäkohdat ja virheet sakon uhalla.

Kolme valituksen tekijää ovat pyytäneet lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja valituksessaan vaatineet, että hallinto-oikeuden, ympäristö- ja lupajaoston ja tarkastusinsinöörin päätökset kumotaan ja että asuntojen hyväksymistä käyttöön koskeva asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi. He ovat myös vaatineet, että Helsingin kaupunki veloitetaan korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa laillisine korkoineen. Korkein hallinto-oikeus myönsi valitusluvan ja tutki valituksen. Valitus hylättiin. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muutettu. Myös vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylättiin.

Korkein hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:ssä tarkoitetun osittaisen loppukatselmuksen suorittaminen on osa rakentamisen viranomaisvalvontaa. Tarkastusinsinöörin laatima loppukatselmuspöytäkirja, jonka mukaan katselmus ei ole antanut aihetta huomautuksiin, ei lähtökohtaisesti ole valituskelpoinen päätös. Nyt kysymyksessä olevassa katselmuspöytäkirjassa ei ole an-



nettu maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n 3 momentissa tarkoitettuja määräyksiä, vaan ainoastaan informatiivisessa tarkoituksessa todettu rakennushankkeeseen ryhtyneen ilmoittaneen, että se on toteuttanut huonekorkeudet toleranssien rajoissa pääpiirustusten mukaisina. Pöytäkirja on sisältänyt vain rakennuslupapäätöksen täytäntöönpanoa koskevan viranomaisen kannanoton siitä, että asuinhuoneistojen käyttöön otettavaksi hyväksymisen edellytykset täyttyvät.

Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan pöytäkirja ei sisällä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettua lopullista valituskelpoista ratkaisua siitä, onko rakennustyön toteutus huonekorkeuksien osalta vastannut myönnettyä rakennuslupaa tai onko rakennustarkastuksesta vastaava viranhaltija suostunut rakennusluvasta muuttamiseen. Osittaisessa loppukatselmuksessa ei ole myöskään ratkaistu sitä, onko aikoinaan myönnetty rakennuslupa sisällöltään lainmukainen. Rakennustyön viranomaisvalvontaan kuuluvasta ja rakennushankkeeseen ryhtyvän pyynnöstä järjestetystä osittaisesta loppukatselmuksesta laaditun katselmuspöytäkirjan sisältöä tai luonnetta ei ole syytä arvioida toisin vain siksi, että muutoksenhakijat ovat ennen katselmuksen suorittamista esittäneet rakennusvalvontaviranomaiselle, ettei asuinhuoneistoja tulisi liian matalan huonekorkeuden vuoksi hyväksyä otettavaksi käyttöön.

Koska asiassa ei ole annettu muutoksenhakukelpoista ratkaisua, ympäristö- ja lupajaoston on tullut jättää muutoksenhakijoiden oikaisuvaatimus tutkimatta. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon korkeimmas-  
sa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 13.12.2024 liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.12.2024 nro 7468/2024

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Liisankatu 16 O/Y:n tekemän valituksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä 6.6.2024 (§ 119). Päätöksellä on myönnetty Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23:lle rakennuslupa. Hallinto-oikeus on perustellut päätöksen seuraavasti:

Helsingin kaupungin maankäyttöjohtajan päätöksellä 28.2.2024 kiinteistön 91-1-17-6 rakennushankkeelle on myönnetty poikkeaminen rakennuksen katutasossa olevien kerhotilan, saunan ja uima-allasosastotilojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asunnoiksi. Poikkeaminen on myönnetty alueella voimassa olevasta maankäyttö- ja ra-



kennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesta rakennuskiellosta. Helsingin hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä hylännyt valittajan valituksen poikkeamista koskevasta päätöksestä.

Nyt valituksenalaisella päätöksellä on myönnetty rakennuslupa vuonna 1896 valmistuneen ja vuonna 1986 laajennetun asuinkerrostalon ullakkoasuntojen rakentamiseen, sisätilojen peruskorjaus- ja muutostöihin, rakennuksen osittaiseen käyttötarkoituksen muutokseen sekä asuinhuoneistotietojen ajantasaistamiseen kiinteistöllä 91-1-17-6.

Valituksenalaiseen rakennuslupapäätökseen sisältyy lupamääräys, jonka mukaan rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin myönnetty poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Se seikka, että rakennuslupa on myönnetty ennen poikkeamispäätöksen lainvoimaisuutta tai että päätöksiä ei ole tehty samanaikaisesti, ei tee valituksenalaisesta päätöksestä lainvastaista.

Valituksenalaisen päätöksen perustelut täyttävät hallintolain 45 §:ssä päätösten perustelemiselle asetetut vaatimukset. Perusteluissa on ilmoitettu, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittu sovelletut säännökset.

Koska valituksenalainen päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitus on hylättävä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.12.2024 on liitteenä.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 18.12.2024 nro 1741/2024

Vaasan hallinto-oikeus on hylännyt Helsingin kaupungin tekemän valituksen, joka koski Hernesaaren lumenvastaanottoapaikan ympäristölupaa (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 13.9.2023, Nro 237/2023).

Helsingin kaupunki luvan hakijana, vaati valituksessaan, että ympäristöluvan lupamääräys 2 muutetaan kuulumaan seuraavasti: Poikkeuksellisen runsaan lumisateen aikana, kun yhtäjaksoisen lumisateen aiheuttama lumisyvyyden muutos on  $\geq +8$  cm, lumen kuljetus on sallittua myös kello 22 - 7 tarvittavan kriittisen ajanjakson (enintään 5 vrk) ajan lumisateen päätyttyä.

Ympäristöluvassa määräys kuuluu seuraavasti: Poikkeuksellisen runsaan lumisateen aikana, kun sademäärä ylittää 10 cm vuorokaudessa (sateen alkamisesta 24 tunnin kuluessa), lumen kuljetus on sallittua myös kello 22 - 7 välittömästi lumisateen loppumisen jälkeen enintään kolmena yönä.



Helsingin kaupunki perusteli valitustaan muun muassa sillä, että Hernesaaren lumenvastaanottoaika on Helsingin kantakaupungin lumi-  
huollolle kriittisen tärkeä sijaintinsa ja kapasiteettinsa takia. Valituksen  
mukaan Hernesaaren yölliselle lumen vastaanotolle ei tällä hetkellä ole  
käyttökelpoista vaihtoehtoa.

Ympäristöjohtaja antoi 7.12.2023 Vaasan hallinto-oikeudelle vastineen,  
jossa ei puoltanut valitusta.

Vaasan hallinto-oikeus perusteli päätöstään toteamalla, että kun ote-  
taan huomioon meluhaitoista saatu selvitys, yöaikaisten kuljetusten  
kesto ja niiden toistuvuus, vastaanottoaikojen toimintaan liittyvä yöai-  
kainen liikenne saattaa aiheuttaa ympäristönsuojelulain 49 §:n 5 koh-  
dassa ja eräistä naapurussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa  
tarkoitettua kohtuutonta rasisitusta erityisesti kuljetusreitien varteen sijoit-  
tuvilla Telakkakadun ja Eiranrannan asuinkiinteistöillä. Tämän johdosta  
valituksenalaisessa päätöksessä on ollut tarpeen määrätä rajoituksia  
vastaanottoaikojen yöaikaiselle toiminnalle luvan myöntämisen edelly-  
tysten täyttymiseksi. Kun otetaan huomioon edellä mainitut perusteet  
sekä erityisesti esitettyjen muutosten vaikutuksiin liittyvä epävarmuus,  
toiminnan nykyiset meluvaikutukset sekä ympäristönsuojelulain mukai-  
set toiminnanharjoittajan selvilläolo- ja velvollisuus järjestää  
toimintansa mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla, asias-  
sa ei voida näillä selvityksillä riittävästi varmistua siitä, ettei valitukses-  
sa esitetyistä lupamääräysten 2 liikennemelua mahdollisesti lisäävistä  
muutoksista aiheutuisi ympäristönsuojelulain 49 §:ssä kiellettyä seu-  
rausta. Näin ollen myöskään luvan myöntämisen edellytysten täyttymi-  
sistä ei voida varmistua, mikäli lupamääräystä muutettaisiin valituk-  
sessa esitetyllä tavalla.

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-  
oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitusaika  
päätyy 24.1.2025.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 18.12.2024 on liitteenä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 18.12.2024, ESAVI/29635/2024

Mimosa Invest Oy on hakenut aluehallintovirastolta kelluvien talojen ra-  
kentamiselle Verkkosaaren edustan merialueelle annetun vesilain mu-  
kaisen luvan muuttamista sekä asetetun määräajan pidentämistä. Ym-  
päristöseuranta- ja valvontayksikön päällikkö ei ole nähnyt tarpeellisek-  
si antaa asiassa lausuntoa. Hankkeeseen tehty muutokset eivät mer-  
kittävästi muuta hankkeen vaikutuksia vesiympäristöön tai vesialueen



16.01.2025

käyttöön. Muutoksina mm. aallonmurtajalaiturin kulkuaukko siirretään pohjoisemmaksi ja venepaikkojen kokonaismäärä nousee 30:stä 40–50:een riippuen veneiden kokojakaumasta.

Aluehallintovirasto on päätöksellään 18.12.2024 myöntänyt muutoksen. Töiden aloittamista koskevaa määräaika on pidennetty 30.10.2025 saakka.

Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusaika päättyy 24.1.2025. Aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä (HEL 2024-012532).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 18.12.2024 on liitteenä.

#### Kaupunginvaltuusto 11.12.2024 § 275

Asemakaavan hyväksyminen: Meilahti, Mäntytie 14  
HEL 2022-013404

Kaupunginvaltuusto on päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:  
Meilahti, tontti 15618/1, piirustus nro 12840, Mäntytie 14.  
Asemakaava on tullut voimaan 18.12.2024.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12840](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12840](#)

#### Kaupunginvaltuusto 11.12.2024 § 276

Asemakaavan hyväksyminen: Länsisatama, Jätkäsaaren Ahdinaltaan vesialue  
HEL 2022-011884

Kaupunginvaltuusto on päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Länsisatama, Jätkäsaari, satama- ja vesialueet, piirustus nro 12842, Jätkäsaaren Ahdinaltaan vesialue. Asemakaava on tullut voimaan 18.12.2024.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12842](#)



---

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2024 § 277

Asemakaavan hyväksyminen: Haaga, Länsi-Haaga  
HEL 2020-012978

Kaupunginvaltuusto on päättänyt seuraavan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Haaga, Etelä-Haaga, puisto-, lähivirkistys- ja katualueet (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281), piirustus nro 12883, Länsi-Haaga. Asemakaava on tullut voimaan 18.12.2024.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12883](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12883](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024 § 225

Voimaantullut asemakaava: Munkkiniemi, Kalastajatorpantie 3 HEL  
2023-000954

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30003 tontin 3 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 10.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12878 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2025.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12878](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12878](#)

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024 § 226

Voimaantullut asemakaava: Malmi, Malmin raitti 3  
HEL 2023-011177

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38107 tontin 16 asemakaavan muutoksen 10.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12. Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2025.

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12921](#)

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024 § 227



Voimaantullut asemakaava: Suurmetsä, Raidepolun ja Simakujan alueet

HEL 2021-012796

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) korttelin 41028 tonttien 1, 2 ja 3, korttelin 41029 tonttien 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 23.1.2024 päivätyn piirustuksen nro 12825 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kolme toivomuspontta:

1 Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta vastavissa asemakaava-asioissa ottaa huomioon omakotialueiden luonne. (Björn Månsson)

2 Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta varmistaa ajoissa lisääntyvän väestömäärän myötä alueen palvelutarpeita kuten varhaiskasvatus, koulut, terveysasemapalvelut ja toimivat liikenneyhteydet ja liikenteen turvallisuus. (Sinikka Vepsä)

3 Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta, että pientaloalueille sijoittuvien kerrostalojen kaavoituksessa ja sijoituksessa huomioidaan mahdollisimman huolellisesti naapurustossa pientaloasukkaiden viihtyvyys ja intimiteetti. Tehokkuuden lisääntyessä alueella kaupungin tulee myös etupainotteisesti taata kasvavan väestömäärän palvelutarpeet alueella, ja varmistaa toimivat liikenneyhteydet. (Heimo Laaksonen). Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2025.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12825](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12825](#)

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024 § 228

Voimaantullut asemakaava: Vartiokylä, Tuulimyllyntie 5a

HEL 2022-004013

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuuro) katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen 3.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12888 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45592).

Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2025.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12888](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12888](#)

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024 § 229



Voimaantullut asemakaava: Pitäjänmäki, Pitäjänmäen asemanseutu  
HEL 2016-009018

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimari-  
la, Pitäjänmäen yritysalue) katu- ja liikennealueiden asemakaavan  
muutoksen 12.5.2020 päivätyn ja 23.10.2020 sekä 20.4.2021 muutetun  
piirustuksen nro 12602 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-  
nevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 46109, 46112, 46113,  
46114 ja 46125). Asemakaava on tullut voimaan 8.1.2025.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12602](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12602](#)

[Päätökset](#)

Kaupunginhallitus 9.12.2024 § 794

Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman osat 1, 3 ja 4  
HEL 2024-009864

Kaupunginhallitus hyväksyi Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman  
osat 1,3 ja 4 ja näiden toteuttamisen vaiheittain siten, että sen koko-  
naiskustannusarvio on 6,3 milj. euroa (MAKU 128,4 2020=100).

Kaupunginhallitus katsoi, että tulevassa katusuunnitteluprosessissa  
Kadetintien ja Solnantien autoliikenteen läpiajo säilytetään.

Kaupunginhallitus korosti, että kaupunkiympäristössä linjatun mukai-  
sesti Laajalahdenaukio tulee pitää keskeisenä jalankulun ja oleskelun  
alueena ja aukiolla oleva teos säilyttää nykyisessä laajuudessaan.

Lisäksi kaupunginhallitus yhtyi kaupunkiympäristölautakunnan kantaan  
siitä, että jatkosuunnittelussa tulee varmistetaan liikenteen sujuvuus ja  
yrittäjien toimintaedellytykset Munkkiniemen alueella.

[Päätökset](#)

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 823

Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma  
HEL 2023-004653

Kaupunginhallitus hyväksyi jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatet-  
tavaksi seuraavat asiakirjat:





16.01.2025

Asia/2

-ydinkeskustan liikennejärjestelmän kehittäminen (liite 1)  
-ydinkeskustan liikenneverkon tavoitetila (liite 2).

### [Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2024 § 564

Fabianinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12882)  
HEL 2022-008859

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 29.10.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12882 (liite nro 3) mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 48 tonttia 12.

### [Asemakaavamuutoksen kartta](#)

### [Asemakaavamuutoksen selostus](#)

### [Päätökset](#)

#### Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Leena Immonen

#### Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 13.12.2024
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.12.2024
- 3 Vaasan hallinto-oikeuden päätös 18.12.2024
- 4 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 18.12.2024

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano