



15.08.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YMPÄ- RISTÖ- JA LUPAJAOSTO

ESITYSLISTA

12 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 15.08.2024 klo 16:15

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



15.08.2024

| Asia | Sivu |
|---|------|
| 1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta | 1 |
| 2 Ilmoitusasiat | 2 |
| 3 Tupakkalain toteutuminen Helsingin kouluissa – valvontaprojekti 2024 | 5 |
| 4 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta eläineettisen näkökulman huomioon ottamisesta | 8 |
| 5 Veloitteen määrääminen täytäntöön pantavaksi, kadulla ja yleisillä alueilla tehtävien töiden loppuun saattaminen, As Oy Helsingin Kuulijantie 4 | 13 |
| 6 Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 15.5.2024 § 857, jolla on myönnetty lupa kahden paritalon rakentamiseen | 16 |
| 7 Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestarin toimistorakennuksen purkamislupapäätöksestä 16.5.2024 § 868 | 24 |



15.08.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Laura Kolehmaisena ja varatarkastajaksi Päivi Riihimäen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 29.5.2024 § 113

Voimaantullut asemakaava: Laajasalo, Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat pientalot

Laajasalo, Hevossalmi, Jollas, tontti 49120/2, tontti 49124/18, tontti 49126/5, tontit 49133/4 ja 7, kortteli 49134, tontti 49151/3, tontti 49153/4, korttelit 49154–49156, tontit 49157/1–9, tontti 49159/3, tontti 49160/10, tontit 49165/11 ja 14, kortteli 49206, tontti 49247/7, tontti 49265/4, tontti 49266/5, yleisten rakennusten korttelialueet, loma- ja virkistyspalveluiden korttelialue, lomakäyttöön tarkoitettu alue, lähivirkistysalueet ja venevalkama-alueet (muodostuvat uudet korttelit 49451–49456), piirustus nro 12810, Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat pientalot.

HEL 2021-007610.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 1/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 2/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 3/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 4/5](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12810, osa 5/5](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12810](#)

Helsingissä 22.7.2024

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Kamppi, Kaartin lasaretin kortteli

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024, 136 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja



15.08.2024

Asia/2

rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Kamppi, kortteli 4078, piirustus nro 12821, Kaartin lasaretin kortteli.

HEL 2022-000100

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12821](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12821](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Tapaninkylä, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024, 137 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Tapaninkylä, Tapanila, tontit 39151/2 ja 39127/7 sekä katualueet, piirustus nro 12800, Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6.

HEL 2020-012523

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12800](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12800](#)

Helsingissä 26.6.2024

Voimaan tullut asemakaava: Kaartinkaupunki, Korkeavuorenkatu 45

Kaupunkiympäristölautakunnan 11.6.2024, § 345, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaartinkaupunki, korttelin 49 tontti 3, piirustus nro 12880, Korkeavuorenkatu 45.

HEL 2022-010973

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12880](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12880](#)

Helsingissä 2.8.2024

Esittelijä

asiakkuusjohtaja



15.08.2024

Asia/2

Mari Randell

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.08.2024

Asia/3

3

Tupakkalain toteutuminen Helsingin kouluissa – valvontaprojekti 2024

HEL 2024-008415 T 00 04 01

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi julkaisun tupakkalain toteutuminen Helsingin kouluissa – valvontaprojekti 2024

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö toteutti keväällä 2024 Tupakkalain toteutuminen Helsingin kouluissa - valvontaprojektin. Projektin tavoitteena oli selvittää tupakointikieltojen ja -rajoitusten toteutumista kouluissa ja koulujen ulkoalueilla, havainnoida mahdollisia lainsäädännön kehitystarpeita, sekä opastaa kouluja tupakkalain vaatimuksista.

Tarkastukset toteutettiin maaliskoukokuussa 20 kouluun, joissa opiskeli 7.-9. luokkalaista. Tarkastettavaksi valituille kouluille lähetettiin esitietolomake, jolla selvitettiin tupakkalain alaisten tuotteiden käyttöä. Tarkastuksilla arvioitiin koulujen tupakkalain alaisten tuotteiden käyttöä ja tupakkalain vaatimusten toteutumista sisätiloissa, koulun ulkoalueilla ja ulkoalueiden lähiympäristössä. Tulosten pohjalta arvioitiin, miten tupakkalaki toteutui Helsingin kouluissa ja mitkä olivat yleisimmät puutteet

Tupakkalain sääntelyn lähtökohtana on tupakkalain alaisten tuotteiden määrittely. Osa tuotteista täyttää useita eri määritelmiä. Tupakkatuotteita ovat esim. savukkeet, nuuska (sis. tupakkakasvia), vesipiippu- ja kääretupakka. Sähkösavukkeisiin liittyviä tuotteita ovat esim. sähkösavukkeet, täyttösäiliöt sekä höyrystettäväksi tarkoitetut nikotiinittomat nesteet. Kertakäyttöinen, nikotiinittomalla nesteellä täytetty laite ei täytä tupakkalaissa olevaa sähkösavukkeen määritelmää. Tupakan vastikkeita ovat esim. energianuuska, yrttisavukkeet, hedelmäkivet ja nikotiinipussit. Höyrystettäväksi tarkoitetut nikotiinittomat nesteet ovat myös tupakan vastikkeita. Nikotiinittomia höyrystimiä kutsutaan yleisesti vapeiksi. Nikotiinipusseille on lainsäädännön muutoksessa tulossa uusi määritelmä, ja jatkossa ne ovat savuttomia nikotiinituotteita. Osa edellä mainittuja muistuttavista tuotteista ei kuulu tupakkalain alaisuuteen, esim. lääkelain mukaiset nikotiinivalmisteet.



Koulujen sisätiloissa savuttomuuden toteutumisessa oli epäselvyyttä 40 %:ssa tarkastetuista kouluista. Epäselvyydet liittyivät mahdollisiin sähkösavukkeen tai kertakäyttöisen nikotiinittoman höyrystimen käyttöön. Kouluilta saatujen esitietojen mukaan kaikissa kouluissa käytettiin sisätiloissa tupakkalain alaisia tuotteita. Muutos aikaisempaan on merkittävä, sillä vuosina 2013–2014 tehdyissä tarkastuksissa koulujen sisätiloissa savuttomuus toteutui kaikissa tarkastetuissa kouluissa.

Tarkastuksilla koulujen ulkotiloissa ei havaittu tupakkalain alaisten tuotteiden käyttöä. Tupakointikieltomerkeissä oli puutteita ja koulujen ulkotiloissa oli merkkejä tupakkatuotteiden käyttämisestä 80 %:ssa tarkastetuista kouluista. Kouluja ohjeistettiin tupakointikieltomerkkien vaatimuksista.

Tarkastusten tekohetkellä tupakkalaki ei rajoittanut nikotiinipussien käyttämistä kouluissa. Tarkastuksilla havainnoitiin kuitenkin näiden käyttöä. Tarkastetuista kouluista sisätiloissa nikotiinipusseja havaittiin 40 %:ssa kouluista ja ulkotiloissa 75 % kouluista.

Tarkastusten tulokset tukevat käsitystä, että perinteinen tupakointi on korvautunut uusien tupakkalain alaisten tuotteiden käytöllä. Tupakkalain alaisten tuotteiden käyttäminen on siirtynyt koulujen alueiden ulkopuolelta koulujen sisätiloihin, yleisimmin vessoihin ja pukuhuonetiloihin. Käytöstä on ollut haittaa myös muille oppilaille, koska useissa kouluissa on jouduttu rajoittamaan oppilaiden vessoissa käyntiä. Uusien tuotteiden käytön huomaaminen on myös huomattavasti aikaisempaa haastavaa, koska tuotteiden haju ei ole niin tunnistettava kuin perinteisen tupakan. Uusia tuotteita on tullut nuorten käyttöön ja niiden käyttäminen on valitettavan houkuttelevaa nuorten keskuudessa. Tupakkalain alaisten tuotteiden käyttämisessä koulujen sisätiloissa ja ulkotiloissa on havaittavissa muutos huonompaan suuntaan. Valvonnan näkökulmasta olisi selkeämpää, jos kaikkien tupakkalain alaisten tuotteiden käyttöä säädeltäisiin samalla tavalla kouluissa.

Projektin keskeisimmät tulokset huomioidaan Helsingin tupakkavalvonnan esimerkiksi valvonnan kohdistamisessa ja toimijoille annettavassa neuvonnassa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön II osan 2 luvun 10.2 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostojaosto toimii, ellei toisin ole määrätty tupakkalain mukaisena kunnan valvontaviranomaisena

Esittelijä



15.08.2024

Asia/3

yksikön päällikkö
Heidi Öjst

Lisätiedot

Anna Petäjaniemi, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 32059
anna.petajaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Tupakkalain toteutuminen Helsingin kouluissa 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ympäristöterveysyksikkö



4

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta eläineettisen näkökulman huomioon ottamisesta

HEL 2023-011877 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa lausunnon valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta:
"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta alkaa tarkastella toimintaansa myös muut eläinlajit huomioon ottavasta eläineettisestä näkökulmasta."

Eläineettinen näkökulma läpäisee monia kaupunginvaltuuston johtamia kaupungin toimia, vaikka sitä ei yleensä ole erikseen tarkasteltu. Tässä lausunnossa kiinnitetään huomiota niihin eläinetiikankin kannalta kestäviin ratkaisuihin, joita kaupungin hallinnossa on viime vuosina tehty, ja tällä alalla tunnistettuihin vielä paljolti ratkaisemattomiin ongelmiin.

Eläinetiikka liitetään usein eläinyksilön hyvinvointiin ja sen oikeuksiin. Laajemmin tarkasteltuna eläinetiikka voidaan lukea luonnonsuojelutiikan osa-alueeksi. Se koskettaa kuitenkin verraten suuria yksilömääriä ja kokonaispopulaatioita myös eläinyksilöiden elinmahdollisuuksien ja siten hyvinvoinnin näkökulmasta. Ilmastoetiikka on myös tärkeä ympäristöetiikan kokonaisuuden osa-alue.

Yksilötason eläinetiikka: eläinsuojelu, vaaralliset rakenteet, vahingolliset roskat ja lihantuotanto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi 23.11.2023 ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivityksen vuodelle 2024. Valvontasuunnitelman osana on eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontasuunnitelma, jossa kuvataan eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan kohteet, tehtävät ja niihin liittyvät velvoitteet.

Eläinsuojeluvalvonnan tarve on kasvanut tasaisesti viime vuosina, ja ympäristöpalveluihin perustettiin eläinsuojelu- ja eläintautivalvontaa varten viides valvontaeläinlääkäri virka vuoden 2024 alusta. Valtio rahoittaa valvontaeläinlääkärien virat täysimääräisesti.

Eläinsuojeluvalvontaa tehdään epäilyilmoitusten perusteella eläinten pitoaikoissa, yleensä yksityisasunnoissa. Ammattimaista eläintenpitoa, kuten talleja, lemmikkihoitoloita ja eläinkauppoja, tarkastetaan säännöllisesti valvontasuunnitelman mukaisesti. Jos eläinsuojelutarkastuksilla



todetaan eläinten hyvinvointisäädösten vastaista menettelyä, annetaan määräyksiä tai ryhdytään kiireellisiin toimenpiteisiin eläinten hyvinvoinnin varmistamiseksi.

Kaupungin vastuulla oleva eläinten hyvinvointilain mukainen löytöeläinten talteenotto on järjestetty ostopalveluna Helsingin eläinsuojeluyhdistys HESY ry:n toimesta. Valvontaeläinlääkärit ja poliisi toimittavat löytöeläintalolle myös eläinten hyvinvointilain mukaisen väliaikaisen hoidon tarpeessa olevat eläimet.

Kaupungin vastuulla olevat eläinlääkintähuoltolain mukaiset eläinlääkäripalvelut ja ympärivuorokautisen kiireellisen eläinlääkäripalvelun tuottaa ostopalveluna yliopistollinen eläinsairaala.

Eläimen asianmukaisen hoidon järjestäminen ja kustannukset ovat aina eläimen omistajan vastuulla. Eläinten kaltoinkohtelun taustalla ovat yleensä omistajan erilaiset sosiaaliset tai terveydelliset ongelmat. Kaupungin päätökset, jotka vaikuttavat kaupunkilaisten sosiaali- ja terveyspalveluiden saatavuuteen, vaikuttavat välillisesti myös lemmikkien hyvinvointiin.

Helsingin kaupungin säätiön Korkeasaaren ylläpitämä villieläinsairaala auttaa vahingoittuneita luonnonvaraisia eläimiä ja pelastustoimen eläinpelastusyksikkö auttaa luonnonvaraisia eläimiä tilanteen mukaan. Pahoin loukkaantuneet luonnonvaraiset eläimet voi toimittaa myös yliopistolliseen eläinsairaalaan lopetettavaksi veloituksetta. Luonnonvaraisen eläinten loukkaantuminen kaupunkiympäristössä on usein ihmisen toiminnan seurausta, joten avun järjestäminen on eläineettisesti perusteltua.

Lintujen törmäykset ikkunoihin ja muihin rakenteisiin on ollut ajankohdainen huolenaihe, johon kaupunkiympäristön toimiala on vastannut asettamalla lintuturvallisuustyöryhmän. Rakennusvalvonnan johtamassa ryhmässä on ollut mukana monipuolinen, myös ornitologinen, asiantuntemus.

Työryhmässä on laadittu lintuturvallisen rakentamisen ohje., jossa kuvataan, mitä törmäysriskejä rakennuksen lasirakenteet aiheuttavat linnuille, ja millaisilla toimilla näitä riskejä voidaan vähentää. Ohjetta tullaan käyttämään rakennushankkeiden ohjauksessa. Ohje on hyväksytty kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä 8.1.2024. Ohjeen osiot ovat: 1. Rakennuksen tai rakennelman sijainti, 2. Lasin ulkonäkö ja käsittely, 3. Lasin sijainti, 4. Viherkatot ja -seinät, 5. Valaistusasiat, 6. Jo rakennetut rakennukset, 7. Voimalinjat. Myös asemakaavoitukseen on vakiintunut käytäntö törmäysriskin vähentämiseen tähtäävistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksissä lintujen kannalta riskialttiissa paikoissa.



Kaupungilla on toteutuksessa laaja roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelma 2022-25 ja uutta kautta 2026-29 valmistellaan. Roskat voivat vahingoittaa maa- ja vesieläimiä sellaisenaan tarttuessaan niihin kiinni. Toinen, vähitellen vahingollinen vaikutus syntyy mikromuovien kulkeutuessa maaperään ja varsinkin veteen.

Kaupungin työnjaossa kalastusasiat kuuluvat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle. Tärkeä valistuskohde on ollut siimojen, vieheiden ja muun kalastusjätteen asianmukainen hävittäminen, jossa on edelleen suuria puutteita. Lakiin ja SUP-direktiiviin perustuva kalastusvälinejätteen keräys tulee pakolliseksi 1.1.2025. Sen yhtenä tavoitteena on vähentää rannoille tai veteen hylättyjen pyydysten kaloille ja maaeläimille aiheuttamaa turhaa kärsimystä.

Helsingin alueella ei ole laajaa lihantuotantoa tai muuta eläinten teho- kasvatusta. Kasvisruoan tarjolla pitäminen ja kasvisruokapäivät ovat merkittävä eläineettinen kannanotto lihan tehotuotantoa ja sen eläinyksilöille tuottamia kärsimyksiä vastaan. Se liittyy lihantuotannon suurten hiilipäästöjen vuoksi myös laajemmin ympäristöetiikkaan..

Luonnonsuojelueettisiä ohjelmia ja päätöksiä

Kaupunginvaltuusto ja sen johtama kaupungin henkilöstö tekevät rutiininomaisesti päätöksiä, joilla on vaikutusta eläinyksilöiden ja sitä kautta myös eläinpopulaatioiden elossa pysymiseen ja hyvinvointiin. Voimassa olevassa kaupunkistrategiassa on vahva ympäristöeettinen korostus, vaikka tätä sanaa ei siinä käytetä.

Helsingin kaupunginvaltuuston toistaiseksi ehkä merkittävin päätös luonnonvaraisten eläinten näkökulmasta on ollut voimassa olevan yleiskaavan 2016 hyväksyminen siitä huolimatta, että se mahdollistaa rakentamista joillekin nykyisille viheralueilla. Kaavan yhteydessä hyväksyttiin kaupunkiluonto-liitekartta, jossa esitetään viheralueet ja niiden väliset yhteydet sekä oikeusvaikutteiset rajaukset luonnonsuojeluohjelman 2015-24 mukaisille luonnonsuojelualueille. Tämä ohjelma saadaan kaupungin omistamien alueiden osalta toteutetuksi määrävuo- tena 2024, ja uutta luonnonsuojeluohjelmaa vuosille 2025-34 valmistellaan parhaillaan ympäristöpalveluiden johdolla laajassa yhteistyössä aluksi kaupunkiympäristön toimialan sisällä, myöhemmässä vaiheessa myös muiden toimialojen kanssa. On todennäköistä, että nyt valmisteltavana oleva uusi luonnonsuojeluohjelma 2025-34 on riittävän laaja hyödyttääkseen vielä useampien eläinlajien ja -yksilöiden elinmahdollisuuksia kuin edellinen.

Toinen tärkeä kaupungin toimintaa ohjaava eläineettinen asiakirja on kaupunkiympäristölautakunnan 20.4.2021 hyväksymä luonnon moni-



muotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma (LUMO-ohjelma) 2021-28, jonka toimenpiteistä useimmat koskevat elinympäristöjä ja siten välillisesti eläimiä, mutta luku 8 sisältää 13 toimenpidettä, jotka koskevat suoraan eläinlajien eli käytännössä yksilöiden auttamista.

Ekologian ja luonnonsuojelun kannalta ekosysteemit ja populaatiot ovat merkittävämpiä kuin eläinyksilöiden yksilölliset kohtalot. Viestinnän näkökulmasta myös jälkimmäiset tarjoavat kuitenkin merkittäviä esimerkkejä ja malleja. Uutiset luonnonvaraisten eläinten kohtaamisista ja hädänalaisten eläinten auttamisesta ovat joukkoviestimissä ja sosiaalisessa mediassa suuren mielenkiinnon kohteena ja suosittuja pitkienkin keskusteluketjujen aiheita. Niillä voi siten suosiostaan päätellen olla suurikin pedagoginen merkitys.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Elina Kauppila on tehnyt 13.9.2023 seuraavan toivomusponnen:

” Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta alkaa tarkastella toimintaansa myös muut eläinlajit huomioon ottavasta eläineettisestä näkökulmasta.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 19.1.2024 mennessä.

Lausunnonle pyydettiin ja saatiin lisää aikaa 28.2.2024 asti.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 30 luvun 14 § mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava hyväksytystä toivomusponnosta kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä toivomusponnen ehdottajalle viimeistään vuoden kuluttua sen hyväksymisestä.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Päivi Lahti, johtava valvontaeläinlääkäri, puhelin: 09 310 32076
paivi.h.lahti(a)hel.fi



15.08.2024

Asia/4

Liitteet

1 Kauppila Elina, toivomusponsi, Kvsto 13.9.2023 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



5

Velvoitteen määrääminen täytäntöön pantavaksi, kadulla ja yleisillä alueilla tehtävien töiden loppuun saattaminen, As Oy Helsingin Kuulijantie 4

HEL 2020-012804 T 11 01 08

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää määrätä As Oy Helsingin Kuulijantie 4:lle asetetun velvoitteen täytäntöön pantavaksi.

Velvoitettu

As Oy Helsingin Kuulijantie 4 (3113753-6)

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Tuomitsemisen perusteena on ympäristö- ja lupajaoston päätös 8.6.2023 § 103, joka on lainvoimainen.

Tausta

Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellä 8.6.2023 § 103 asettanut As Oy Helsingin Kuulijantie 4:lle seuraavan velvoitteen:

Kuulijantie 4:n kohdalla oleva, katualueella sijaitseva hulevesikaivo on asennettava takaisin liitteen 1 ja seuraavien koordinaattien mukaiseen sijaintiin: pohjoinen 6683329.109, itä 25501440.341 ja korkeus 25.746 (koordinaattijärjestelmä ETRSGk25 ja korkeusjärjestelmä N2000). Asennustyön jälkeen kaivoa ympäröivä työalue on ennallistettava eli saatettava työtä edeltäneeseen kuntoon.

Velvoite määrättiin noudatettavaksi 90 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Velvoite on asetettu sillä uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään velvoitetun kustannuksella.

Päätös on annettu velvoitetulle tiedoksi haastetiedoksiantona 26.6.2023, eli velvoitetta on tullut noudattaa 25.9.2023 mennessä.

Kaupungin tarkastaja on valvontakäynnillä 14.3.2024 todennut, että kaivoa ei ole palautettu eli velvoitetta ei ole noudatettu (liite 1).

Kuuleminen



As Oy Helsingin Kuulijantie 4:ää on kuultu 28.5.2024 lähetetyllä kirjeellä, jossa on ilmoitettu, että vastine tulee toimittaa 18.6.2024 mennessä. Velvoitettu ei ole toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Perustelut

Uhkasakkolain 15 §:n 1 momentin mukaan teettämisen ja keskeyttämisen määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomainen noudattaen, mitä uhkasakosta 10 §:n 1 momentissa ja 13 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakkolain 16 §:n mukaan teettämisestä tai keskeyttämisestä päätänyt viranomainen voi huolehtia teettämisestä tai keskeyttämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi.

Uhkasakkolain 17 §:n mukaan teettämiskustannukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämisestä päättää kunnallinen viranomainen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään velvoitetulta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 8.6.2023 § 103 asetettua velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Lisäksi päätös on lainvoimainen. Teettämishuoka tulee siten määrätä täytäntöön pantavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990) 10 §, 15 §, 16 §, 17 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 1 momentin 10 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisena hallintopakkoa käyttävä viranomaisena.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell



15.08.2024

Asia/5

Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi

Liitteet

1 Valvontaraportti 14.3.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Velvoitettu (haastetiedoksian-
to)

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 08.06.2023 § 103



6

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 15.5.2024 § 857, jolla on myönnetty lupa kahden paritalon rakentamiseen

HEL 2024-008107 T 10 04 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä ***** ja ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 15.5.2024 § 857.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää kuitenkin lisätä seuraavan lupamääräyksen rakennuslupaan: Hakijan on toimitettava rakennusvalvontaan pihasuunnitelma (erityissuunnitelma) ennen pihamaan rakentamista.

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

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön lupa-arkkitehti on päätöksellään 15.5.2024 § 857 myöntänyt ATM-Rakenne Oy:n hakeuksesta rakennusluvan kahden yksikerroksisen paritalon rakentamiselle Suurmetsän kaupunginosassa sijaitsevalle tontille *****

Myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennuspaikalle rakennuspaikan ja pohjoisen naapuritontin ***** vastaiselle rajalle istutetaan pensaita lähes koko matkaltaan.

Naapurien kuuleminen luvanhakuvaiheessa

Rakennuspaikan naapurit kuultiin luvanhakuvaiheessa. Naapuritontti ***** toimitti lupahakemuksen vireille tulon johdosta huomautuksen.

Huomautuksessa todettiin muun ohella, että kannanotossa rakennuslupahankkeeseen aiemmin 24.10.2022 rakennuttajan kanssa sovittiin rajalle toteutettavasta tuija-aidasta sekä luonnonkivipengerryksestä. Naapuri huomautti, että pensasaitaa sekä pengerrystä ei myöhemmissä piirustuksissa näkynyt.

Luvan hakija toimitti edellä mainittuun huomautukseen vastineen, jossa todettiin muun ohella, että tukimuuria ei tulnaisi toteuttamaan tonttien



rajalle, koska sillä ei ollut enää uusissa suunnitelmissa tarvetta. Lisäksi luvan hakija totesi, että tukimuurin poisjättämisellä suojeltaisiin myös tontin ***** puolella sijaitsevan tammen juuristoa kaivuutyöltä ja että tontin ***** suuntaiselle rajalle istutetaan syreeniä ja norjanangervoa pensasaidaksi.

Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan pohjoisen naapuritontin ***** omistajat ***** ja ***** ovat jättäneet edellä mainitusta rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisunhakijat vaativat muutosta aidan kasvillisuuteen. Oikaisunhakijat haluavat pysyä luvan hakijan kanssa 24.10.2022 tehdyssä sopimuksessa, jossa on heidän mukaan sovittu rakennuspaikalle kyseisten tonttien rajalle toteutettavasta tuija-aidasta ja luonnonkivipengerryksestä. Oikaisunhakijat ilmoittavat samassa yhteydessä, että he voivat kuitenkin luopua osaltaan luonnonkivipengerryksestä.

Oikaisuvaatimukselle on esitetty muun ohella seuraavia perusteita.

Tuija-aidan istutussyvyys on 50 cm ja koska korkoero kuitenkin maise-
moidaan, on istutussyvyys todellisuudessa tuota pienempi. Syreeni ja
angervo vaativat 40 cm istutuskuopan. Istutussyvyys ei siis voi olla
syytä siihen, miksi tuija-aita pitäisi vaihtaa ehdotettuihin pensasiin.

Oikaisunhakijoiden tontti on jo nyt reunustettu kahden naapurin osalta
tuija-aidalla ja kolmannen osalta valkoisella lauta-aidalla. Kolmas aita-
lementti pilaa oikaisunhakijoiden pihan yleisilmeen.

Tuija-aidan näkösuoja on oikaisunhakijoiden pihan ja rakennuslupaa
koskevan talon sisäänkäynnin osalta myös huomattavasti peittävämpi
kuin syreeniaidan kohdalla. Angervo ei täysikasvuisenakaan tule tuo-
maan minkäänlaista näkösuojaa oikaisunhakijoiden tontin oleskelualue-
elle. Syreeni on erittäin hidaskasvuinen, joten sen tuoma vähäinenkin
näkösuoja on vasta useiden vuosien jälkeen mahdollinen. Nopeakas-
vuinen tuija-aita tulee istuttaessa olla 100-125 cm korkea, jolloin se tuo
kahdessa vuodessa tarvittavan näkösuojan.

Oikaisunhakijoiden aiemmin lähettämässä liitteessä on sovittu, että tui-
ja-aita pidetään kahden metrin korkuisena. Syreenin kasvutavan huo-
mioiden tämä on huomattavasti vaikeampaa. Syreeni leviää juurakois-
ta, joten sen leviäminen oikaisunhakijoiden tontille on huomattavasti
työläämpää kuin tuija-aidan.



15.08.2024

Oikaisunhakijat viittaavat oikaisuvaatimuksessaan naapurihuomautuksen yhteydessä toimitettuun kannanottoon, joka sisältää oikaisunhakijoiden ja luvan hakijan 24.10.2022 kesken tehdyn sopimuksen.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on toimittanut rakennusvalvonnalle oikaisuvaatimuksen johdosta 3.6.2024 päivätyn vastineen. Vastineessaan luvan hakija toteaa muun ohella seuraavaa.

Naapurin kuulemisen yhteydessä oikaisunhakijat ilmoittavat kuulemislomakkeella allekirjoitusten kanssa, että heillä ei ole huomautettavaa.

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa käymissä ennakkoneuvotteluissa jo hyväksytyt rakennussuunnitelmat kuitenkin muuttuivat rakennusvalvonnan vaatimuksesta ja paritalojen harjasuunnat tontilla kääntyivät 90°. Samalla muuttui koko pihasuunnitelma ja tonttien ***** ja ***** rajalle ei tarvittu pengerrystä. Samalla sisäänkäyntien sijainti muuttui ja isompi osa pihasta painottuu niiden ympärille.

Tuija-aidan kaivuutyö voi vaurioittaa oikaisunhakijoiden tontin ja kaupungin maisema-arkkitehdin varjeleman vanhan tammen juuria ja se oli yhtenä syynä siihen, että päädyttiin toiseen ratkaisuun. Toinen syy muutosratkaisuun on sisäänkäynti- ja viihtyisyys. Syreeni ja norjanargervo on huomattavasti kauniimpi aidaksi kuin timanttituija, tuoksuu myös miellyttävältä kukkiessaan ja on helppohoitaisempi.

Syreenit ja norjanargervot kasvavat n. 30-50cm vuodessa, joskus jopa ahkeramminkin. Timanttituija kasvaa n. 20-30cm vuodessa. Suunnitelmissa oleva vaihtoehto on nopeampikasvuinen.

Ratkaisu ei heikennä oikaisunhakijoiden asunnon arvoa, ulkoilmettä tai viihtyisyyttä.

Luvan hakija vetoaa myös oikaisunhakijoiden tontilla sijaitsevaan terrassiin ja oikaisunhakijoiden tontin ja tontin ***** väliseen aitaan liitettiin näkökohtiin.

Oikaisunhakijoiden vastine luvan hakijan vastineeseen

Oikaisunhakijoille on annettu mahdollisuus antaa vastine edellä mainitusta luvan hakijan vastineesta. Oikaisunhakijat ovat toimittaneet vastineen rakennusvalvontaan 28.7.2024 ja siinä todetaan muun ohella seuraavaa.



15.08.2024

Luvan hakija vastineessaan toteaa itse, että suurin osa pihasta painotuu sisäänkäynnin ympärille. Sisäänkäynti on suunnitelmassa meidän käyttöpihamme kohdalla. Tämä seikka jo yksinään puoltaa näköesteeksi tarkoitettua tuija-aitaa. Tontin ***** makuuhuoneen ikkuna myös osoittaa suoraan pihallemme. Paritalon alemman osan makuuhuoneen ikkuna tulee osoittamaan pihallemme. Samoin tontin ***** kaksi ikkunaa osoittaa suoraan tontin ***** sisäänkäynneille ja makuuhuoneen ikkunaan, joten sovittu tuija-aita tuo myös näille taloille näköesteen tontilta ***** Parantaa näin viihtyvyyttä tontin ***** talojen sisällä - varsinkin talvella, kun käytetään valoja sisällä.

Luvan hakija vetoaa myös syreenin ja angervon kauneuteen verrattuna tuija-aitaan. Nämä ovat kuitenkin hyvin henkilökohtaisia näkemyksiä, kuten myös tuoksut, joista kukakin pitää.

Vastineessa luvan hakija vertaa syreenin helppohoitoisuutta tuijaan verrattuna. On hyvin henkilökohtainen mielipide kumpaa kukakin pitää helppohoitoisempaan. Mikä tahansa aitaratkaisu vaatii ylläpitoa ja hoitoa.

Luvan hakija vastineessaan kertoo tuijan olevan hidaskasvuinen. Tuija on sekä hidaskasvuisia että nopeampikasvuisia. Brabant -tuija, joka sopii hyvin aitakasviksi, ja on vielä timanttituijaa edullisempi vaihtoehto, kasvaa 30–50 cm vuodessa eli saman verran kuin ehdotettu syreeni. Tämäkään ei ole siis perustelu aitakasvillisuuden vaihtamiseksi.

Kaikki luvan hakijan esittämät perustelut ovat subjektiivisia näkemyksiä, joista voidaan olla montaa mieltä. Osa perusteluista on jopa väärää tietoa. Suurin ero kasveilla on niiden näkösuojan antaminen kummallekin tontille ja niiden rakennuksille. Tuija-aita tuo näköesteen jokaisena vuodenaikana, kun taas norjanangervo ja syreeni ovat suurimman osan vuotta ilman lehtiä ja kukintaa. Tämä vähentää pihojen ja rakennusten viihtyvyyttä ja yksityisyyttä huomattavasti.

Vastineessa on otettu kantaa tontillamme olevaan maanvaraiseen terassiin, jossa on kaide. Se pyydetään siirtämään palomääräysten johdosta neljän metrin päähän tontin rajasta. Olemme olleet yhteydessä palotarkastajaan. Paloturvallisuusmääräysten takia terassia ei tarvitse siirtää neljän metrin päähän rajasta eikä myöskään lasittaa paloturvallisuudella laseilla, kuten luvan hakija vastineessaan kirjoittaa.

Koska terassimme korkeus rajan puolelta on korkeimmalla kohdalla alle 50 cm, sitä ei myöskään tarvitse rakennusjärjestyksen III luvun ja mm. 15 §:n kannalta siirtää kauemmas. Emme katso, että meidän tulee muuttaa pihamme yleisilmettä ja lähteä tekemään aitaratkaisuja omalle pihallemme vain koska rakennuttaja muuttaa sopimaamme aitakasvilli-



suutta yksipuolisella päätöksellä. Emme myöskään näe luonnon monimuotoisuuden kannalta kovinkaan järkevänä ajatuksena istuttaa kahta aitaa vierekkäin.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (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 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Rakennuslupapäätös 15.5.2024 § 857 on annettu julkipanon jälkeen 17.5.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Oikaisuvaatimus on tullut jättää viimeistään 31.5.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontaan määräajassa.

Oikaisunhakijat ovat rakennuspaikan naapurikiinteistön omistajia. Naapurikiinteistön omistajina oikaisunhakijoilla on MRL 187 §:n ja 192 §:n mukaisesti asiassa oikaisuvaatimusoikeus.

Oikaisuvaatimus on edellä todettuun perustuen tutkittava.

Päätösehdotuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupa on myönnetty tontille *****

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakentamisessa noudatettavaksi hyväksytyn asemapiirroksen mukaan rakennuspaikalle rakennuspaikan ja naapuritontin ***** vastaiselle rajalle istutetaan pensaita lähes koko matkaltaan.

MRL 135.1 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohella se, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 7731, joka on vahvistunut 11.4.1979. Asemakaavassa ei ole sellaisia istutuksia tai istutuslajeja koskevia määräyksiä, jotka koskisivat nyt kyseessä olevan rakennuspaikan ja oikaisunhakijoiden tontin raja-alueita.



Lähtökohtaisesti luvan hakijalla on vapaus valita tontilleen istutettavien istutusten ja puiden lajikkeet, mikäli rakennuspaikalla voimassa olevasta asemakaavasta ei muuta johdu.

MRL:n säännösten perusteella rakennusvalvonta ei voi edellyttää tuijaidan istuttamista tonttien yhteiselle rajalle.

MRL ja sitä koskeva oikeuskäytäntö ei myöskään suojaa rakennuspaikan naapureiden yksityisyyttä voimassa olevan kaavan ja muiden rakentamista koskevien säännösten mukaiselta rakentamiselta. Asiassa on myös huomioitava, että oikaisunhakijoiden asuinrakennus sijaitsee noin 11,5 metrin päässä kyseessä olevien tonttien yhteisestä rajasta.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä leimatun asemapiirroksen mukaan toinen paritalo sijaitsee, jos avointa katettua sisäänkäyntikuisia ei huomioida, lähimmillään 5,2 metrin päässä oikaisunhakijoiden tontin etelärajasta. Kyseinen kuisti puolestaan sijaitsee lähimmillään noin 3,2 metrin päässä oikaisunhakijoiden tontin etelärajasta. Oikaisunhakijoiden toimittamien valokuvien mukaan oikaisunhakijoiden etelän puoleisella tontin osalla sijaitseva terassi ei sen palokuorma huomioon ottaen ole sellainen, että se estäisi lupapäätöksen mukaisen rakentamisen.

Oikaisuvaatimuksessa tai vastineissa ei ole esitetty mitään sellaista uutta asian arviointiin vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut tiedossa rakennuslupapäätöstä tehtäessä tai jonka perusteella lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää MRL 135 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset. Lupa tulee myöntää.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää kuitenkin lisätä normaalin lupakäytännön mukaisesti rakennuslupaan pihasuunnitelman toimittamista koskevan lupamääräyksen.

Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa ratkaista naapureiden keskinäisen tuijaidan istuttamista koskevan sopimuksen noudattamisriitaa.

Lopputulos

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet



Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus LP-091-2022-07262
- 2 Naapurin kuuleminen ja suostumus -lomake 24.10.2022
- 3 Naapuritontin huomautus luvanhakemisvaiheessa
- 4 Luvan hakijan vastine naapurihuomautukseen luvanhakuvaiheessa
- 5 Rakennuslupapäätös 15.5.2024 § 857
- 6 Asemakaava 7731
- 7 Asemapiirros LP-091-2022-07262
- 8 Julkisivupiirros RAK 1 LP-091-2022-07262
- 9 Julkisivupiirros RAK 2 LP-091-2022-07262
- 10 Pohjapiirros RAK 1 LP-091-2022-07262
- 11 Pohjapiirros RAK 2 LP-091-2022-07262
- 12 Oikaisuvaatimus 31.5.2024
- 13 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen 3.6.2024
- 14 Oikaisunhakijoiden vastine 28.7.2024 luvanhakijan vastineeseen
- 15 Oikaisunhakijoiden vastine 28.7.2024 luvanhakijan vastineeseen_kuvaliite
- 16 Kartta ja ilmakekuva_oikaisuvaatimusasiassa LP-091-2022-07262

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvan hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

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



15.08.2024

Asia/6

Oikaisunhakijat

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen



7

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestarin toimistorakennuksen purkamislupapäätöksestä 16.5.2024 § 868

HEL 2024-008159 T 10 04 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä ***** oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestarin purkamislupapäätöksestä 16.5.2024 § 868.

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

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva purkamislupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden itäisen lupayksikön rakennusmestari on Suomen Ilmailuliiton hakemuksesta päätöksellään 16.5.2024 § 868 myöntänyt purkamisluvan vuonna 1985 valmistuneen yksikerroksisen ja noin 670 neliömetrin suuruisen toimistorakennuksen purkamiselle kiinteistölle 91-418-6-145 osoitteeseen Malmin lentoasema 1.

Purkamisluvan mukaan purettava rakennus sijaitsee tontilla, joka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (asemakaavan nro 12623/2023).

Purkamislupahakemuksesta ilmoitettiin asemakaavoitukselle ja kaupunginmuseolle.

Purkamisluvan mukaan hankkeeseen ryhtyvä kuuli purkamisaikomuksesta Museovirastoa. Museovirasto totesi lausunnossaan, että Museoviraston näkemyksen mukaan Pilvilinna -toimitilarakennuksen purkaminen ei heikennä Malmin lentokentän suojelun edellytyksiä rakennusperintölain nojalla. Rakennukseen ei liity suojelun tai RKY-alueen kannalta merkittäviä arvoja.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei katsottu tarpeelliseksi.



Purkamislupapäätöksessä on todettu, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Oikaisuvaatimus

Helsingin kaupungin jäsen ***** on jättänyt edellä mainitusta purkamislupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisunhakija vaatii purkamislupapäätöksen kumoamista.

Oikaisunhakija on esittänyt vaatimukselleen muun ohella seuraavia perusteita.

Toimistotalo sijaitsee Koillis-Helsingissä, helposti saavutettavassa paikassa. Talon rakenne mahdollistaa talon moninaisen käytön. Rakennus on ollut säännöllisessä käytössä ja on elävöittänyt aluetta. Talossa on pidetty koulutustilaisuuksia, ilmatilaan sekä turvallisuuteen liittyvää toimintaa ja nuorisotoimintaa mm. partiotoimintaa vuodesta 2015, jolla on ollut suuri positiivinen vaikutus koillishelsinkiläisten lasten ja nuorten harrastustoimintaan. Toiminnassa panostetaan yhdenvertaisuuden edistämiseen.

Rakennuksen omistaja, Suomen Ilmailuliitto, on Suomen vahva ja luotettu ilmailun vaikuttaja, joka mm. vahvistaa ilmailuosaamista sekä edistää perinteisen ja uuden ilmailun kehittymistä.

Merkityksellistä on, että rakennus on käyttöturvallinen ja sen tilaohjelma vastaa käyttötarpeita. Toiminta rakennuksessa ei aiheuta haittaa tai häiriötä ympäristölle. Rakennus täyttää terveydelliset vaatimukset. Rakennus sijaitsee hoidetulla, lapsille ja nuorille turvallisella alueella.

Rakennus muodostaa eheän ja viihtyisän maiseman lentoaseman alueella, jolla on yhtenäisyytensä vuoksi merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus on osa alueen rakennuskannasta ja on ollut tärkeä osa aluekokonaisuutta. Näin ollen rakennuksella voidaan todeta olevan erityisiä arvoja.

MRA 2.1.1. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen tapahtuneita ja voimistuneita toimintaympäristön muutoksia on: Elinympäristön laadun (ilmastonmuutos ja energiakysymykset) parantaminen korostuu alueiden kaavoittamisen sijaan. Ilmastonmuutos, vähähiilisyys ja resurssitehokkuus ulottuvat läpileikkaavasti yhteiskunnan kaikkeen toimintaan.

Purkamisluvan kohteena oleva rakennus on sopiva vallitsevaan ympäristöön ja rakennuksen ominaisuudet vastaavat tarkoituksenmukaisella



tavalla ilmastonmuutokseen sopeutumista. Uusi rakennuslaki tuo esille ilmastonmuutoksen hillitsemisen elinkaariominaisuuden. Rakennuksen pitkäikäisyys on elinkaariedullista. Elinkaariominaisuuksilla on taloudellisesti positiivinen vaikutus rakennuksen omistajataholle. Jos rakennus joudutaan purkamaan ennen teknisen käyttöikänsä päättymistä, vaikka se on rakennettu pitkäikäiseksi ja muunnettavaksi, menevät tähän kohdistetut panokset hukkaan, jolloin rakennuksen elinkaariset kustannukset ovat suuremmat kuin nykyisenkaltaisessa uuden rakennuksen rakentamisessa.

Omaisuuksensuojaja on yksi perusoikeuksista, jotka on taattu perustuslaissa. Perustuslakivaliokunta on muotoillut omaisuudensuojan tarkoittavan jokaisen oikeutta normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Kunta ei voi viranomaisena tehdä liian pitkälle ulottuvia omaisuudensuojan rajoituksia. Rakennuksen purkamisen syynä ei voida pitää myöskään rakennuksen omistajan taloudelliseen asemaan liittyviä syitä.

Koska asemakaavaan ei sisälly rakennusta koskevia erityisiä suojelumääräyksiä, eikä asian tiimoilta ole mitään vireillä, ei asiasta ole tehty riittäviä selvityksiä sen puolesta, ettei suojeluarvoa olisi. Asiassa tulee varmistaa, ettei purkaminen ole vastoin rakennussuojelua koskevia säännöksiä. Selvitysten riittämättömyys ja mahdollisen tietämyksen esittämättä jättäminen vaikeuttaa kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, joka on alueen kaavoituksen keskeinen päämäärä.

Luvanhakijan vastine

Luvanhakijalle on annettu määräaikaan mennessä mahdollisuus jättää oikaisuvaatimuksesta ympäristö- ja lupajaostolle vastine. Vastinetta ei ole toimitettu määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (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 asianomaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n 2 ja 3 momentin mukaan valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;



2) kunnan jäsenellä; 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.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Purkamislupapäätös 16.5.2024 § 868 on annettu julkipanon jälkeen 20.5.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 3.6.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontaan 2.6.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Kuntalain 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kunnan jäsen on henkilö, jonka kotikuntalaisia tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (kunnan asukas). Oikaisuvaatimuksen tekijän kotikunta on Helsinki ja hänellä on asiassa oikaisuvaatimusoikeus.

Oikaisuvaatimus on edellä mainittuun perustuen tutkittava.

Päätösehdotuksen perustelut

Lupaharkinnassa sovelletaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä.

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 tuoreessa asemakaavassa (kaavatunnus 12623, voimaan 11.1.2023) eikä muutoinkaan. Alueella ei ole valmisteilla asemakaavamuutosta rakennuksen suojelemiseksi. Kiinteistöön ei kohdistu rakennuskieltoa.

Purkamislupapäätöksen kohteena oleva rakennus sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa osin asuinkeuhkalojen korttelialueen, osin katualueen ja osin katuaukion/torialueen päällä. Katua ja toria ei pysty-



tä rakentamaan ennen kuin rakennus on purettu, eikä myöskään asuinkerrostalotonttia.

Museovirasto on todennut lausunnossaan, että rakennuksen purkaminen ei heikennä Malmin lentokentän suojelun edellytyksiä rakennusperintölain nojalla. Purkamisesta on ilmoitettu asemakaavoitukselle ja kaupunginmuseolle. Asemakaavoitus on lausunut, että hankkeesta ei ole huomautettavaa.

Rakennuksella ei ole sellaisia suojeluarvoja, että purkamisluvan myöntäminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Rakennussuojeluun liittyvät näkökohdat on selvitetty ja huomioitu lupaharkinnassa riittävällä tavalla.

Luvanhakija on toimittanut rakennusvalvonnalle haitta-aineselvityksen sekä rakennusjärjestyksen 34 §:n mukaisen selvityksen mahdollisesti uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista. Purkamisluvassa on ehto "Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma".

MRL:n mukainen lupaharkinta on oikeusharkintaa ja lupa on myönnettävä, mikäli se täyttää MRL:ssa säädetyt luvan myöntämisen edellytykset. Oikaisuhakijan esittämiä rakennuksen sijaintiin, käyttötarpeisiin, alueelliseen merkitykseen, elinkaariedullisuuteen ja elinympäristön laatuun liittyviä tarkoituksenmukaisuusperusteita ei voida huomioida lupaharkinnassa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista näkökohtaa, joka ei olisi ollut tiedossa jo oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa purkamislupapäätöstä tehtäessä tai jonka perusteella lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa.

Lopputulos

Lupahakemus täyttää MRL 139 §:ssä asetetut edellytykset purkamisluvan myöntämiseksi ja purkamislupa on tullut myöntää. Oikaisuvaatimus hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäris-



tölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Lupahakemus LP-091-2024-01304 ote 8.7.2024
- 2 Museoviraston lausunto LP-091-2024-01304
- 3 Asemakaavoituksen lausunto LP-091-2024-01304
- 4 Haitta-ainekartoitusraportti LP-091-2024-01304
- 5 Kartta LP-091-2024-01304
- 6 Kuva 22.2.2024
- 7 Selvitys mahdollisesti uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista LP-091-2024-01304
- 8 Asemakaava 12623_määräykset
- 9 Purettava rakennus on merkitty sinisellä asemakaavakarttaan 12623
- 10 Purkamislupapäätös 16.5.2024 § 868
- 11 Oikaisuvaatimus 2.6.2024

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvanhakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Oikaisunhakija

Esitysteksti

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

Uudenmaan ELY-keskus

Esitysteksti

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

Tiedoksi



15.08.2024

Asia/7

Aluerakentamisyksikkö
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu