



26.10.2023

§ 157

Velvoitteen asettaminen päiväkodin luvattoman käytön lopettamiseksi, Soidinkuja 1

HEL 2023-012168 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Pohjoismaiden säätiö sr:ä toiminnanharjoittajana sekä päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Asunto Oy Ormuspuistoa tontin ja tontilla olevien rakennusten omistajana nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan tontilla 91-38-88-10, Soidinkuja 1, olevan asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevan päiväkotihuoneiston käyttämisen säätiön kokoontumistilana 31.1.2024 mennessä.

Pohjoismaiden säätiö sr:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on satatuhatta (100 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmentuhatta (10 000) euroa.

Asunto Oy Ormuspuistolle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhattaviisisataa (2 500) euroa.

Asetetuista velvoitteista valitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen.

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (5.7.2019/808) 122 §:n nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asetettuja velvoitteita on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollisen valituksen johdosta kieltää asetettujen velvoitteiden noudattamisen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymän rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2 620 euroa. Tällä päätöksellä Pohjoismaiden säätiö sr on velvollinen maksamaan valvontamaksusta puolet (1/2) eli 1 310 euroa ja Asunto Oy Ormuspuisto puolet (1/2) eli 1 310 euroa. Valvontamaksun osalta päätökseen haetaan kuntalain mukaisesti muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetuista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottami-



26.10.2023

sesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätösotteet saantitodistuksella velvoitettujen asiamiehille sekä toimenpidepyynnön tekijälle.

Toimenpidepyyntö

Asunto Oy Ormuspuiston ("taloyhtiö") osakas toimitti 26.10.2022 rakennusvalvontapalveluihin toimenpidepyynnön, jonka mukaan tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon 1. kerroksen päiväkotihuoneisto on rakennusluvan ja yhtiöjärjestyksen vastaisessa käytössä. Toimenpidepyynnön tekijä vaati, että päiväkodin käyttäminen saatetaan vastaamaan rakennusluvan ja yhtiöjärjestyksen mukaista käyttötarkoitusta.

Päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa ja toimittaa huoneistossa harjoittaa Pohjoismaiden säätiö sr (rekisteröity säätiö).

Toimenpidepyynnön tekijä täydensi 1.11.2022 ja 7.12.2022 toimenpidepyyntöään. Täydennyksissä kerrotaan muun ohessa, että päiväkotitilassa on uskonnonharjoittamistoimintaa ja suurten ihmisryhmien kokoontumisesta aiheutuu meluhaittaa. Lisäksi toimenpidepyynnön tekijä toimitti talon asukkaan tekemän raportin päiväkotitilasta kantautuvasta melusta viikon ajalta joulukuun 2022 alusta.

Rakennusvalvontapalvelut pyysi 7.11.2022 selvitystä päiväkotihuoneiston käytöstä. Säätiön asiamies toimitti 21.11.2022 vastauksen tiedusteluun. Säätiö toteaa vastauksessaan muun ohella seuraavaa: Tilassa ei harjoiteta varhaiskasvatuslaissa tarkoitettua päiväkotitoimintaa. Sen sijaan tilojen pääasiallinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan toiminnan järjestäminen lapsille, joka vertautuu päiväkotitoimintaan ja on käyttötarkoituksena säätiön mukaan yhtiöjärjestyksen mukainen, sillä yhtiöjärjestys sallii tätä niin sanotusti laajemmankin toiminnan, eli varsinaisen päiväkotitoiminnan. Tiloissa pidetään etenkin maahanmuuttajataustai-



26.10.2023

sille lapsille esimerkiksi kielen- ja uskonnon tukitoimintaa sekä leikkintunteja.

Toimenpidepyynnön tekijä tiedusteli 4.3.2023 rakennusvalvonnasta toimenpidepyynnön käsittelyn tilannetta ja totesi tilanteesta muun ohella seuraavaa: Päiväkodissa toimii uskonnollinen yhteisö ja tilassa on miesten yhteisrukoilua viikon jokaisena päivänä, myös viikonloppuisin ja useasti päivässä. Perjantaisin tilassa kokoontuu n. 30-60 miestä rukoilemaan yhdessä. Rukoilun äänet kantautuvat tilan yllä sijaitsevaan asuntoon jatkuvasti, sillä tilassa on mm. kovaääniset käytössä.

Toimenpidepyynnön tekijä oli 12. ja 28.8.2023 uudestaan yhteydessä rakennusvalvontaan ja toimitti linkin Yusuf Islam -keskuksen Facebook-sivuille. Tässä yhteydessä toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti päiväkodissa kokoontuvan noin 180 henkilöä sekä ääntä ja häiriötä kuuluneen tilasta myös myöhään iltaan ja yöhön.

Toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti 25.9.2023 vaativansa päiväkotitilassa sijaitsevan moskeijan asettamista käyttökieltoon.

Rakennusvalvontapalvelujen antama kehoitus 22.3.2023

Rakennusvalvontapalvelut kehotti 22.3.2023 lähettämällään sähköpostiviestillä taloyhtiötä lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen uskonnonharjoittamistoiminta päiväkotitilassa viimeistään 31.7.2023 mennessä.

Säätiö toimitti 12.4.2023 rakennusvalvontaan kehoitukseen vastauksen, jossa säätiö toteaa muun ohella seuraavaa: Säätiö kiistää ehdottomasti ja jyrkästi, että se toimisi miltään osin rakennusluvan tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti. Rakennusvalvonnan näkemys on ilmeisen virheellinen ja perustuu väärille lähtötiedoille. Pääasiallinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan toiminnan järjestäminen lapsille. Tähän sisältyy kielen- ja uskonnonopetusta/-kasvatusta. Osana uskonnollista opetusta/kasvatusta tähän sisältyy myös tiloissa rukoilemista. Säätiön toiminta ei ole siten pääasiallisesti ”uskonnonharjoittamistoimintaa” vaan nuorten vapaa-ajan toimintaa. Päiväkotitilassa saa järjestää nuorten ja lasten vapaa-ajan toimintaa, eikä osana tätä toimintaa rakennusvalvonta voi ainakaan säätiön näkemyksen mukaan lakiin perustuvasti kieltää sitä, että tilassa myös rukoiltaisiin.

Taloyhtiö päätti 6.6.2023 pitämässään yhtiökokouksessa yksimielisesti, että yhtiö ei hae asemakaavamuutosta eikä muutosta voimassa olevaan rakennuslupaan.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 29.8.2023



Koska kehotusta ei noudatettu, rakennusvalvontapalvelut laati valvonta-asiasta 29.8.2023 päivätyn tarkastuslausunnon ja lähetti sen hallintolain mukaisesti taloyhtiölle ja säätiölle vastineelle. Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunnon mukaan päiväkotihuoneistoa käytetään vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja rakennuslupaa. Kyseessä on käyttötarkoituksen olennainen muutos, joka tarvitsee rakennusluvan.

Säätiö toteaa 20.9.2023 antamassaan vastineessa muun ohella seuraavaa: Valvontapyynnössä todetaan, että ”päiväkotitilassa toimisi uskonnollinen yhteisö”. Tämä väite ei pidä paikkaansa. Pohjoismaiden Säätiö sr ei ole rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta, joka harjoittaisi uskonnonvapauslain mukaista toimintaa. Säätiön omistamaa, yhtiöjärjestyksessä päiväkotitilaksi merkittyä tilaa käytetään pääasiallisesti vapaa-ajan toiminnan järjestämiseen lapsille säätiön sääntöjen mukaisesti eli siis ylläpidetään lasten käyttöön tarkoitettuja tiloja, joissa opetetaan ja toimitaan Islamin periaatteita noudattaen. Toiminta ajoittuu myös pääsääntöisesti klo 06:00-19:00 välille. Nämä lasten tunnit muodostavat valtaosan siitä, mihin tilaa ajallisesti käytetään. Islamin periaatteiden mukaisesti säätiö ei käännytä ketään rukouksista pois, mutta ensisijainen kohderyhmä asiassa ovat lapset ja heidän vanhempansa.

Taloyhtiö toteaa 22.9.2023 antamassaan vastineessa muun ohella seuraavaa: Taloyhtiön hallitus on 23.8.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt antaa säätiölle asunto-osakeyhtiölain mukaisen varoituksen sen johdosta, että päiväkotihuoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksessä määritellyn käyttötarkoituksen vastaisesti. Helsingin käräjäoikeuden haastemies ei ole kuitenkaan useista yrityksistä huolimatta saanut annettua varoitusta tiedoksi säätiölle. Taloyhtiö on tässä vaiheessa tehnyt sen, mitä se pystyy asian hyväksi tekemään.

Käräjäoikeudesta myöhemmin saadun tiedon mukaan taloyhtiön varoitus saatiin annettua tiedoksi säätiölle 22.9.2023.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Kyseinen tontti on vuonna 1982 voimaan tulleessa kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa numero 8484 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jossa on asumisen lisäksi sallittu päiväkodin ja liiketilojen rakentaminen. Tontin omistaa Asunto Oy Ormuspuisto.

Rakennuslautakunta on Asunto Oy Ormuspuiston hakemuksesta päätöksellään 12.6.1984 § 629 myöntänyt rakennusluvan 38-1132-A-84 kolmen nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi tontille. Rakennuksissa on yhteensä 48 asuinhuoneistoa. Rakennuslupapäätöksen ja pääpiirustusten mukaan asuinkerrostalon numero 3 ensimmäi-



26.10.2023

sessä kerroksessa on 452 neliömetrin suuruinen päiväkotihuoneisto. Päiväkoti on mitoitettu yhteensä 24 lapselle. Rakennukset on hyväksytty käyttöön vuonna 1985.

Päiväkotihuoneiston päiväkotikäyttö on sittemmin loppunut ja Pohjoismaiden säätiö niminen rekisteröity säätiö on ostanut päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet siten, että osakesiirto on merkitty tapahtuneeksi 22.5.2012.

Rakennusvalvonta toteaa, että on kiistatonta, että päiväkotihuoneistoa ei enää käytetä rakennusluvan määrittelemällä ja sallimalla tavalla päiväkotina. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Nyt on siten arvioitava sitä, onko kyseessä olennainen käyttötarkoituksen muutos.

Säätiö kertoo, että päiväkotihuoneistossa harjoitetaan pääasiassa lasten vapaa-ajan toimintaa säätiön sääntöjen mukaisesti eli siis ylläpidetään lasten käyttöön tarkoitettuja tiloja, joissa opetetaan ja toimitaan Islamin periaatteita noudattaen. Säätiö myös toteaa, että säätiö ei ole rekisteröitynyt uskonnollinen yhdyskunta. Säätiörekisteriotteen mukaan säätiön tarkoituksena on tehdä Islamin uskoa tunnetuksi, edistää Islamin uskon opetus- ja tutkimustoimintaa ja edistää Islamin tarkoittamia elintapoja, mukaan lukien kuolemaan liittyvät toimet ja rituaalit.

Rakennusvalvonta toteaa, että säätiörekisteriotteen mukaan säätiön tarkoituksena ei ole lasten vapaa-ajantoiminnan järjestäminen. Sillä seikalla, että säätiö ei ole rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta, ei myöskään ole asiassa oikeudellista merkitystä. Merkittävää on päiväkotitiloissa harjoitettava tosiasiallinen toiminta.

Internetissä julkaistavan Suomen Islam oppaan mukaan päiväkotihuoneistossa toimii moskeija. Säätiön edustaja on mediassa kertonut, että kyseessä on Islamilainen rukoushuone. Päiväkotihuoneistoa on käytetty tähän tarkoitukseen jo useamman vuoden ajan.

Rakennusvalvonta toteaa, että sillä seikalla, toimiiko päiväkotihuoneistossa moskeija tai rukoushuone ei ole huoneiston käyttötarkoituksen valvonnan kannalta merkitystä. Toiminnasta aiheutuvat vaikutukset ovat kummassakin samat. Ihmiset kokoontuvat rukoilemaan tiloissa, joita ei ole asemakaavassa ja rakennusluvassa osoitettu eikä tarkoitettu tähän tarkoitukseen.

Internetissä julkaistujen tietojen mukaan päiväkotihuoneistossa toimii myös Islamic Cultural Center. Rakennusvalvonta toteaa, että asemakaava ja rakennuslupa eivät salli myöskään kulttuurikeskustoimintaa.



26.10.2023

Rakennusvalvonta katsoo kaiken edellä mainitun ja asiakirjoista ilmevän perusteella, että päiväkotihuoneistoa käytetään kokous- ja kulttuuritoimintaan. Päiväkotihuoneistossa harjoitettava toiminta poikkeaa olennaisella tavalla voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan sallimasta käyttötarkoituksesta.

Säätiön päiväkotihuoneistossa harjoittaman toiminnan maankäytölliset ja muut vaikutukset ovat erilaiset kuin mitä ne ovat päiväkotitoiminnassa. Ilman asianmukaista rakennuslupaa ei voida varmistua kokoontumistilan ja rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä sen käyttäjille ja asukkaille.

Säätiö ei ole rakennusvalvonnan kehotuksista ja vaatimuksista huolimatta lopettanut asemakaavan ja rakennusluvan vastaista toimintaa. Taloyhtiön yhtiökokous on päättänyt olla ryhtymättä toimenpiteisiin yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvassa osoitetun päiväkotihuoneiston käyttötarkoituksen muuttamiseksi, mikä mahdollistaisi huoneistossa harjoitetun toiminnan jatkamisen.

Taloyhtiö on vasta rakennusvalvonnan valvontatoimenpiteiden vuoksi ryhtynyt asunto-osakeyhtiölain mukaisiin toimenpiteisiin, joihin yhtiö olisi voinut ryhtyä jo useita vuosia sitten. Taloyhtiö ei ole 10.10.2023 antamansa vastineensa perusteella vielä kutsunut yhtiökokousta koolle päättämään huoneiston hallintaan ottamisesta, vaikka taloyhtiön antama varoitus on saatettu tiedoksi säätiölle ja varoituksen määräpäivä on ollut 30.9.2023. Edellä mainitun vuoksi asiassa on perusteltua asettaa velvoite sekä säätiölle että taloyhtiölle.

Säätiöllä on toiminnanharjoittajana oikeudelliset ja tosiasialliset mahdollisuudet noudattaa velvoitetta. Taloyhtiöllä on asunto-osakeyhtiölain nojalla mahdollisuus ryhtyä huoneiston haltuunottomenettelyyn. Velvoitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on riittävä ottaen huomioon, että kyse on huoneiston käyttämisen lopettamisesta eikä rakennustoimenpiteistä. Uhkasakkojen suuruus on suhteutettu velvoitettujen maksukykyyn siten, että sen voidaan arvioida johtavan velvoitteiden täyttämiseen.

Edellä mainituilla perusteilla on lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla lisäksi perusteltua määrätä asetettuja velvoitteita noudatettavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta, koska päiväkotihuoneistoa käyttää huomattavasti suurempi määrä ihmisiä, kuin mihin rakennuslupa antaa oikeuden, ja tämä aiheuttaa turvallisuusriskin. Mahdollinen valitus ei myöskään käy täytäntöönpanon takia hyödyttömäksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



26.10.2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Uhkasakolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Vastaehdotus:

Juhani Strandén: Muutetaan kappale 2 seuraavasti: Pohjoismaiden säätiö sr:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on sataentuhatta (100 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksoilta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmentuhatta (10 000) euroa.

Kannattaja: Jan Österberg

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Juhani Strandénin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



26.10.2023

Liitteet

1	Ilmakuva ja kartta Soidinkuja
2	Asemakaava 8484
3	Rakennuslupapäätös 12.6.1984_38-1132-84-A
4	Asemapiirros lupa 38-1132-84-A
5	Pohjapiirros 1. krs talo 3 lupa 38-1132-84-A
6	Tiedoksiannettu tarkastuslausunto Asunto Oy Ormuspuisto
7	Tiedoksiannettu tarkastuslausunto Pohjoismaiden Säätiö sr
8	Taloyhtiön vastine tarkastuslausuntoon 22.9.2023
9	Taloyhtiön vastine 10.10.2023
10	Säätiön vastine tarkastuslausuntoon 20.9.2023
11	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Toimenpidepyynnön tekijä
Velvoitetut

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Pohjoismaiden säätiö sr:ä toiminnanharjoittajana sekä päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Asunto Oy Ormuspuistoa tontin ja tontilla olevien rakennusten omistajana nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan tontilla 91-38-88-10, Soidinkuja 1, olevan asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevan päiväkotihuoneiston käyttämisen säätiön kokoontumistilana 31.1.2024 mennessä.

Pohjoismaiden säätiö sr:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisikymmentätuhatta (50 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5 000) euroa.

Asunto Oy Ormuspuistolle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhattaviisisataa (2 500) euroa.

Asetetuista velvoitteista valitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen.



26.10.2023

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (5.7.2019/808) 122 §:n nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asetettuja velvoitteita on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollisen valituksen johdosta kieltää asetettujen velvoitteiden noudattamisen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymän rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2 620 euroa. Tällä päätöksellä Pohjoismaiden säätiö sr on velvollinen mak samaan valvontamaksusta puolet (1/2) eli 1 310 euroa ja Asunto Oy Ormuspuisto puolet (1/2) eli 1 310 euroa. Valvontamaksun osalta päätökseen haetaan kuntalain mukaisesti muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetuista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätösotteet saantitodistuksella velvoitettujen asiamiehille sekä toimenpidepyynnön tekijälle.

Toimenpidepyyntö

Asunto Oy Ormuspuiston ("taloyhtiö") osakas toimitti 26.10.2022 rakennusvalvontapalveluihin toimenpidepyynnön, jonka mukaan tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon 1. kerroksen päiväkotihuoneisto on rakennusluvan ja yhtiöjärjestyksen vastaisessa käytössä. Toimenpidepyynnön tekijä vaati, että päiväkodin käyttäminen saatetaan vastaamaan rakennusluvan ja yhtiöjärjestyksen mukaista käyttötarkoitusta.



26.10.2023

Päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa ja toimintaa huoneistossa harjoittaa Pohjoismaiden säätiö sr (rekisteröity säätiö).

Toimenpidepyynnön tekijä täydensi 1.11.2022 ja 7.12.2022 toimenpidepyyntöään. Täydennyksissä kerrotaan muun ohessa, että päiväkotitilassa on uskonnonharjoittamistoimintaa ja suurten ihmisryhmien kokoontumisesta aiheutuu meluhaittaa. Lisäksi toimenpidepyynnön tekijä toimitti talon asukkaan tekemän raportin päiväkotitilasta kantautuvasta melusta viikon ajalta joulukuun 2022 alusta.

Rakennusvalvontapalvelut pyysi 7.11.2022 selvitystä päiväkotihuoneiston käytöstä. Säätiön asiamies toimitti 21.11.2022 vastauksen tiedusteluun. Säätiö toteaa vastauksessaan muun ohella seuraavaa: Tilassa ei harjoiteta varhaiskasvatuslaissa tarkoitettua päiväkotitoimintaa. Sen sijaan tilojen pääasiallinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan toiminnan järjestäminen lapsille, joka vertautuu päiväkotitoimintaan ja on käyttötarkoituksena säätiön mukaan yhtiöjärjestyksen mukainen, sillä yhtiöjärjestys sallii tätä niin sanotusti laajemmankin toiminnan, eli varsinaisen päiväkotitoiminnan. Tiloissa pidetään etenkin maahanmuuttajataustaisille lapsille esimerkiksi kielen- ja uskonnon tukitoimintaa sekä leikkitunteja.

Toimenpidepyynnön tekijä tiedusteli 4.3.2023 rakennusvalvonnasta toimenpidepyynnön käsittelyn tilannetta ja totesi tilanteesta muun ohella seuraavaa: Päiväkodissa toimii uskonnollinen yhteisö ja tilassa on miesten yhteisrukoilua viikon jokaisena päivänä, myös viikonloppuisin ja useasti päivässä. Perjantaisin tilassa kokoontuu n. 30-60 miestä rukoukseen yhdessä. Rukoilun äänet kantautuvat tilan yllä sijaitsevaan asuntoon jatkuvasti, sillä tilassa on mm. kovaääniset käytössä.

Toimenpidepyynnön tekijä oli 12. ja 28.8.2023 uudestaan yhteydessä rakennusvalvontaan ja toimitti linkin Yusuf Islam -keskuksen Facebook-sivuille. Tässä yhteydessä toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti päiväkodissa kokoontuvan noin 180 henkilöä sekä ääntä ja häiriötä kuuluneen tilasta myös myöhään iltaan ja yöhön.

Toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti 25.9.2023 vaativansa päiväkotitilassa sijaitsevan moskeijan asettamista käyttökieltoon.

Rakennusvalvontapalvelujen antama kehoitus 22.3.2023

Rakennusvalvontapalvelut kehotti 22.3.2023 lähettämällään sähköpostiviestillä taloyhtiötä lopettamaan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen uskonnonharjoittamistoiminta päiväkotitilassa viimeistään 31.7.2023 mennessä.



26.10.2023

Säätiö toimitti 12.4.2023 rakennusvalvontaan kehoitukseen vastauksen, jossa säätiö toteaa muun ohella seuraavaa: Säätiö kiistää ehdottomasti ja jyrkästi, että se toimisi miltään osin rakennusluvan tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti. Rakennusvalvonnan näkemys on ilmeisen virheellinen ja perustuu väärille lähtötiedoille. Pääasiallinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan toiminnan järjestäminen lapsille. Tähän sisältyy kielen- ja uskonnonopetusta/-kasvatusta. Osana uskonnollista opetusta/kasvatusta tähän sisältyy myös tiloissa rukoilemista. Säätiön toiminta ei ole siten pääasiallisesti ”uskonnonharjoittamistoimintaa” vaan nuorten vapaa-ajan toimintaa. Päiväkotitilassa saa järjestää nuorten ja lasten vapaa-ajan toimintaa, eikä osana tätä toimintaa rakennusvalvonta voi ainaakaan säätiön näkemyksen mukaan lakiin perustuvasti kieltää sitä, että tilassa myös rukoiltaisiin.

Taloyhtiö päätti 6.6.2023 pitämässään yhtiökokouksessa yksimielisesti, että yhtiö ei hae asemakaavamuutosta eikä muutosta voimassa olevaan rakennuslupaan.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 29.8.2023

Koska kehoitusta ei noudatettu, rakennusvalvontapalvelut laati valvonta-asiasta 29.8.2023 päivätyn tarkastuslausunnon ja lähetti sen hallintolain mukaisesti taloyhtiölle ja säätiölle vastineelle. Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunnon mukaan päiväkotihuoneistoa käytetään vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja rakennuslupaa. Kyseessä on käyttötarkoituksen olennainen muutos, joka tarvitsee rakennusluvan.

Säätiö toteaa 20.9.2023 antamassaan vastineessa muun ohella seuraavaa: Valvontapyynnössä todetaan, että ”päiväkotitilassa toimisi uskonnollinen yhteisö”. Tämä väite ei pidä paikkaansa. Pohjoismaiden Säätiö sr ei ole rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta, joka harjoittaisi uskonnonvapauslain mukaista toimintaa. Säätiön omistamaa, yhtiöjärjestyksessä päiväkotitilaksi merkittyä tilaa käytetään pääasiallisesti vapaa-ajan toiminnan järjestämiseen lapsille säätiön sääntöjen mukaisesti eli siis ylläpidetään lasten käyttöön tarkoitettuja tiloja, joissa opetetaan ja toimitaan Islamin periaatteita noudattaen. Toiminta ajoittuu myös pääsääntöisesti klo 06:00-19:00 välille. Nämä lasten tunnit muodostavat valtaosan siitä, mihin tilaa ajallisesti käytetään. Islamin periaatteiden mukaisesti säätiö ei käännytä ketään rukouksista pois, mutta ensisijainen kohderyhmä asiassa ovat lapset ja heidän vanhempansa.

Taloyhtiö toteaa 22.9.2023 antamassaan vastineessa muun ohella seuraavaa: Taloyhtiön hallitus on 23.8.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt antaa säätiölle asunto-osakeyhtiölain mukaisen varoituksen



26.10.2023

sen johdosta, että päiväkotihuoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksessä määritellyn käyttötarkoituksen vastaisesti. Helsingin käräjäoikeuden haastemies ei ole kuitenkaan useista yrityksistä huolimatta saanut annettua varoitusta tiedoksi säätiölle. Taloyhtiö on tässä vaiheessa tehnyt sen, mitä se pystyy asian hyväksi tekemään.

Käräjäoikeudesta myöhemmin saadun tiedon mukaan taloyhtiön varoitus saatiin annettua tiedoksi säätiölle 22.9.2023.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Kyseinen tontti on vuonna 1982 voimaan tulleessa kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa numero 8484 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jossa on asumisen lisäksi sallittu päiväkodin ja liiketilojen rakentaminen. Tontin omistaa Asunto Oy Ormuspuisto.

Rakennuslautakunta on Asunto Oy Ormuspuiston hakemuksesta päätöksellään 12.6.1984 § 629 myöntänyt rakennusluvan 38-1132-A-84 kolmen nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi tontille. Rakennuksissa on yhteensä 48 asuinhuoneistoa. Rakennuslupapäätöksen ja pääpiirustusten mukaan asuinkerrostalon numero 3 ensimmäisessä kerroksessa on 452 neliömetrin suuruinen päiväkotihuoneisto. Päiväkoti on mitoitettu yhteensä 24 lapselle. Rakennukset on hyväksytty käyttöön vuonna 1985.

Päiväkotihuoneiston päiväkotikäyttö on sittemmin loppunut ja Pohjoismaiden säätiö niminen rekisteröity säätiö on ostanut päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet siten, että osakesiirto on merkitty tapahtuneeksi 22.5.2012.

Rakennusvalvonta toteaa, että on kiistatonta, että päiväkotihuoneistoa ei enää käytetä rakennusluvan määrittelemällä ja sallimalla tavalla päiväkotina. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Nyt on siten arvioitava sitä, onko kyseessä olennainen käyttötarkoituksen muutos.

Säätiö kertoo, että päiväkotihuoneistossa harjoitetaan pääasiassa lasten vapaa-ajan toimintaa säätiön sääntöjen mukaisesti eli siis ylläpidetään lasten käyttöön tarkoitettuja tiloja, joissa opetetaan ja toimitaan Islamin periaatteita noudattaen. Säätiö myös toteaa, että säätiö ei ole rekisteröitynyt uskonnollinen yhdyskunta. Säätiörekisteriöiden mukaan säätiön tarkoituksena on tehdä Islamin uskoa tunnetuksi, edistää Islamin uskon opetus- ja tutkimustoimintaa ja edistää Islamin tarkoittamia elintapoja, mukaan lukien kuolemaan liittyvät toimet ja rituaalit.



26.10.2023

Rakennusvalvonta toteaa, että säätiörekisteriotteen mukaan säätiön tarkoituksena ei ole lasten vapaa-ajantoiminnan järjestäminen. Sillä seikalla, että säätiö ei ole rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta, ei myöskään ole asiassa oikeudellista merkitystä. Merkitsevää on päiväkotitiloissa harjoitettava tosiasiallinen toiminta.

Internetissä julkaistavan Suomen Islam oppaan mukaan päiväkotihuoneistossa toimii moskeija. Säätiön edustaja on mediassa kertonut, että kyseessä on Islamilainen rukoushuone. Päiväkotihuoneistoa on käytetty tähän tarkoitukseen jo useamman vuoden ajan.

Rakennusvalvonta toteaa, että sillä seikalla, toimiiko päiväkotihuoneistossa moskeija tai rukoushuone ei ole huoneiston käyttötarkoituksen valvonnan kannalta merkitystä. Toiminnasta aiheutuvat vaikutukset ovat kummassakin samat. Ihmiset kokoontuvat rukoilemaan tiloissa, joita ei ole asemakaavassa ja rakennusluvassa osoitettu eikä tarkoitettu tähän tarkoitukseen.

Internetissä julkaistujen tietojen mukaan päiväkotihuoneistossa toimii myös Islamic Cultural Center. Rakennusvalvonta toteaa, että asemakaava ja rakennuslupa eivät salli myöskään kulttuurikeskustoimintaa.

Rakennusvalvonta katsoo kaiken edellä mainitun ja asiakirjoista ilmenevän perusteella, että päiväkotihuoneistoa käytetään kokous- ja kulttuuritoimintaan. Päiväkotihuoneistossa harjoitettava toiminta poikkeaa olennaisella tavalla voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan sallimasta käyttötarkoituksesta.

Säätiön päiväkotihuoneistossa harjoittaman toiminnan maankäytölliset ja muut vaikutukset ovat erilaiset kuin mitä ne ovat päiväkotitoiminnassa. Ilman asianmukaista rakennuslupaa ei voida varmistua kokoontumistilan ja rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä sen käyttäjille ja asukkaille.

Säätiö ei ole rakennusvalvonnan kehotuksista ja vaatimuksista huolimatta lopettanut asemakaavan ja rakennusluvan vastaista toimintaa. Taloyhtiön yhtiökokous on päättänyt olla ryhtymättä toimenpiteisiin yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvassa osoitetun päiväkotihuoneiston käyttötarkoituksen muuttamiseksi, mikä mahdollistaisi huoneistossa harjoitetun toiminnan jatkamisen.

Taloyhtiö on vasta rakennusvalvonnan valvontatoimenpiteiden vuoksi ryhtynyt asunto-osakeyhtiölain mukaisiin toimenpiteisiin, joihin yhtiö olisi voinut ryhtyä jo useita vuosia sitten. Taloyhtiö ei ole 10.10.2023 antamansa vastineensa perusteella vielä kutsunut yhtiökokousta koolle päättämään huoneiston hallintaan ottamisesta, vaikka taloyhtiön anta-



26.10.2023

ma varoitus on saatettu tiedoksi säätiölle ja varoituksen määräpäivä on ollut 30.9.2023. Edellä mainitun vuoksi asiassa on perusteltua asettaa velvoite sekä säätiölle että taloyhtiölle.

Säätiöllä on toiminnanharjoittajana oikeudelliset ja tosiasialliset mahdollisuudet noudattaa velvoitetta. Taloyhtiöllä on asunto-osakeyhtiölain nojalla mahdollisuus ryhtyä huoneiston haltuunottomenettelyyn. Velvoitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on riittävä ottaen huomioon, että kyse on huoneiston käyttämisen lopettamisesta eikä rakennustöiden toteutuksesta. Uhkasakkojen suuruus on suhteutettu velvoitettujen maksukykyyn siten, että sen voidaan arvioida johtavan velvoitteiden täyttämiseen.

Edellä mainituilla perusteilla on lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla lisäksi perusteltua määrätä asetettuja velvoitteita noudatettavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta, koska päiväkotihuoneistoa käyttää huomattavasti suurempi määrä ihmisiä, kuin mihin rakennuslupa antaa oikeuden, ja tämä aiheuttaa turvallisuusriskin. Mahdollinen valitus ei myöskään käy täytäntöönpanon takia hyödyttömäksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 22 §



26.10.2023

Hallintolaki 34 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ilmakuva ja kartta Soidinkuja
- 2 Asemakaava 8484
- 3 Rakennuslupapäätös 12.6.1984_38-1132-84-A
- 4 Asemapiirros lupa 38-1132-84-A
- 5 Pohjapiirros 1. krs talo 3 lupa 38-1132-84-A
- 6 Tiedoksiannettu tarkastuslausunto Asunto Oy Ormuspuisto
- 7 Tiedoksiannettu tarkastuslausunto Pohjoismaiden Säätiö sr
- 8 Taloyhtiön vastine tarkastuslausuntoon 22.9.2023
- 9 Taloyhtiön vastine 10.10.2023
- 10 Säätiön vastine tarkastuslausuntoon 20.9.2023
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 4 Täydennys toimenpidepyyntöön 4.3.2023_peit
- 5 Toimenpidepyynnön tekijän viestit 12. ja 28.8.2023 peit
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 7 Vaatimus käyttökieltoon asettamisesta 25.9.2023_peit
- 8 Vaatimus käyttökieltoon asettamisesta perustelut 6.10.2023_peit
- 9 Toimenpidepyynnön tekijän kooste 26.9.2023
- 10 Säätiörekisteriote Pohjoismaiden Säätiö sr
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 12 Kehotussähköposti taloyhtiölle 22.3.2023
- 13 Säätiön vastaus kehotukseen 12.4.2023
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 15 Taloyhtiön yhtiökokouksen 6.6.2023 päätös olla hakematta lupaa
- 16 Taloyhtiön hallituksen varoitus säätiölle 23.8.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



26.10.2023

Asia/4

Toimenpidepyynnön tekijä
Velvoitetut

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta